

UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Escuela Profesional de Arquitectura



**Diseño y construcción de viviendas unifamiliares en Lima
Metropolitana**

Trabajo de Suficiencia Profesional para obtener el Título Profesional de
Arquitecto

Autor:

Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

Asesor:

Mg. Arq. Katerine Angela Rado Cusi

Lima, marzo de 2023

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Mg. Arq. Katerine Angela Rado Cusi, de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Escuela Profesional de Arquitectura, de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que el presente documento titulado: **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LIMA METROPOLITANA”** constituye la memoria que presenta el Bachiller Luis Alfredo Contreras Lozano para obtener el título de profesional de ARQUITECTO, cuyo Trabajo de Suficiencia Profesional ha sido realizado en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

Y estando de acuerdo, firmo la presente declaración en la ciudad de Lima, a los 5 días del mes de mayo del año 2023.



Mg. Arq. Katerine Angela Rado Cusi

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

En Lima, Ñaña, Villa Unión, a.....15..... día(s) del mes de...**marzo**.....del año **2023**siendo las...19:30... horas, se reunieron los miembros del jurado en la Universidad Peruana Unión Campus Lima, bajo la dirección del (de la) presidente(a): **Arq. Ruth Yesenia Sosa Quispe**, el (la) secretario(a):**MArch. Daniela Ayala Mariaca** y los demás miembros:**Dr. Alberto Alejandro Gamboa Flores y el Mg. Daniel Ruben Chambi Flores**...y el (la) asesor(a)**Mg. Katerine Angela Rado Cusi**.....con el propósito de administrar el acto académico de sustentación del trabajo de suficiencia profesional titulado: " Diseño y Construcción de viviendas unifamiliares en Lima Metropolitana".....

del(los) bachiller/es:.....

a)...**LUIS ALFREDO CONTRERAS LOZANO**.....

.b).....

conducente a la obtención del título profesional de:

.....**ARQUITECTO**.....

(Denominación del Título Profesional)

El Presidente inició el acto académico de sustentación invitando al (a la) / a (los) (las) candidato(a)/s hacer uso del tiempo determinado para su exposición. Concluida la exposición, el Presidente invitó a los demás miembros del jurado a efectuar las preguntas, y aclaraciones pertinentes, las cuales fueron absueltas por al (a la) / a (los) (las) candidato(a)/s. Luego, se produjo un receso para las deliberaciones y la emisión del dictamen del jurado.

Posteriormente, el jurado procedió a dejar constancia escrita sobre la evaluación en la presente acta, con el dictamen siguiente:

Bachiller (a): **LUIS ALFREDO CONTRERAS LOZANO**

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
Aprobado	15	B -	Con nominación de Bueno	Muy bueno

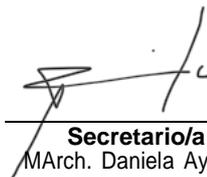
Bachiller (b):

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	

() Ver parte posterior*

Finalmente, el Presidente del jurado invitó al (a la) / a (los) (las) candidato(a)/s a ponerse de pie, para recibir la evaluación final y concluir el acto académico de sustentación procediéndose a registrar las firmas respectivas.

Presidente/a
 Arq. Ruth Yesenia
 Sosa Quispe


Secretario/a
 MArch. Daniela Ayala
 Mariaca

Asesor/a
 Mg. Katerine Angela
 Rado Cusi

Miembro
 Dr. Alberto Alejandro
 Gamboa Flores

Miembro
 Mtro. Daniel Rubén
 Chambi Flores

Bachiller (a)
 Luis Alfredo

Bachiller (b)

ÍNDICE

1.0 Introducción	9	3.3.1.8 Registro Fotografico	37-40
2.0 Datos generales de los contratantes	10	3.3.1.10 Consolidado Documentario	41-43
2.1 Nombre, DNI, dirección, contacto	10	3.3.2 Casa AC	45-46
2.1.1 Casa IP	10	3.3.2.1 Consideraciones generales	47-48
2.1.2 Casa AC	10	3.3.2.2 Programa arquitectónico	49
2.1.3 Casa AG	10	3.3.2.3 Proceso de diseño	50
2.1.4 Casa AR	10	3.3.2.4 Plantas de distribución	51-56
2.1.5 Casa YM	10	3.3.2.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	57-58
2.1.6 Casa RC	10	3.3.2.6 Sistema constructivo - Detalles	59-64
2.1.7 Casa EC	10	3.3.2.7 Axonometria Explotada	65-66
2.1.8 Casa JS	10	3.3.2.8 Registro Fotografico	67-68
2.1.9 Casa LL	10	3.3.2.10 Consolidado Documentario	69-71
2.1.10 Casa CL	10	3.3.3 Casa AG	73-74
3.0 Descripción de las actividades del bachiller	11	3.3.3.1 Consideraciones generales	75-76
3.1 Catálogo de proyectos	12	3.3.3.2 Programa arquitectónico	77
3.2 Comparación de contextos	13	3.3.3.3 Proceso de diseño	78
3.3 Proyectos	14	3.3.3.4 Plantas de distribución	79-84
3.3.1 Casa IP	15-16	3.3.3.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	85-86
3.3.1.1 Consideraciones generales	17-18	3.3.3.6 Sistema constructivo - Detalles	87-92
3.3.1.2 Programa arquitectónico	19	3.3.3.7 Axonometria Explotada	93-94
3.3.1.3 Proceso de diseño	20	3.3.3.8 Registro Fotografico	95-98
3.3.1.4 Plantas de distribución	21-26	3.3.3.10 Consolidado Documentario	99-101
3.3.1.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	27-28		
3.3.1.6 Sistema constructivo - Detalles	29 -34		
3.3.1.7 Axonometria Explotada	35-36		

3.3.4 Casa AR	103-104	3.3.6 Casa RC	163-164
3.3.4.1 Consideraciones generales	104-105	3.3.6.1 Consideraciones generales	165-166
3.3.4.2 Programa arquitectónico	106	3.3.6.2 Programa arquitectónico	167
3.3.4.3 Proceso de diseño	107	3.3.6.3 Proceso de diseño	168
3.3.4.4 Plantas de distribución	108-114	3.3.6.4 Plantas de distribución	169-174
3.3.4.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	115-116	3.3.6.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	175-176
3.3.4.6 Sistema constructivo - Detalles	117-122	3.3.6.6 Sistema constructivo - Detalles	177-182
3.3.4.7 Axonometria Explotada	123-124	3.3.6.7 Axonometria Explotada	183-184
3.3.4.8 Render 3D	125-126	3.3.6.8 Registro Fotografico	185-188
3.3.4.10 Consolidado Documentario	127-129	3.3.6.10 Consolidado Documentario	189-191
3.3.5 Casa YM	131-132	3.3.7 Casa EC	193-194
3.3.5.1 Consideraciones generales	133-134	3.3.7.1 Consideraciones generales	195-196
3.3.5.2 Programa arquitectónico	135	3.3.7.2 Programa arquitectónico	197
3.3.5.3 Proceso de diseño	136	3.3.7.3 Proceso de diseño	198
3.3.5.4 Plantas de distribución	137-144	3.3.7.4 Plantas de distribución	199-204
3.3.5.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	145-146	3.3.7.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	205-206
3.3.5.6 Sistema constructivo - Detalles	147-152	3.3.7.6 Sistema constructivo - Detalles	207-212
3.3.5.7 Axonometria Explotada	153-154	3.3.7.7 Axonometria Explotada	213-214
3.3.5.8 Registro Fotografico	155-158	3.3.7.8 Registro Fotografico	215-218
3.3.5.10 Consolidado Documentario	159-161	3.3.7.10 Consolidado Documentario	219-221

3.3.8 Casa JS	223-224	3.3.10 Casa CL	281-282
3.3.8.1 Consideraciones generales	225-226	3.3.10.1 Consideraciones generales	283-284
3.3.8.2 Programa arquitectónico	227	3.3.10.2 Programa arquitectónico	285
3.3.8.3 Proceso de diseño	228	3.3.10.3 Proceso de diseño	286
3.3.8.4 Plantas de distribución	229-236	3.3.10.4 Plantas de distribución	287-292
3.3.8.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	237-238	3.3.10.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	293-294
3.3.8.6 Sistema constructivo - Detalles	239-244	3.3.10.6 Sistema constructivo - Detalles	295-300
3.3.8.7 Axonometría Explotada	245-246	3.3.10.7 Axonometría Explotada	301-302
3.3.8.8 Registro Fotográfico	247-250	3.3.10.8 Registro Fotográfico	303-308
3.3.8.10 Consolidado Documentario	251-253	3.3.10.10 Consolidado Documentario	309-311
		3.4 Fichas Comparativas	313-317
3.3.9 Casa LL	255-256	4.0 Principales logros del bachiller	318
3.3.9.1 Consideraciones generales	257-258	4.1 Programas ejecutados	318
3.3.9.2 Programa arquitectónico	259	5.0 Conclusiones y recomendaciones	318
3.3.9.3 Proceso de diseño	260		
3.3.9.4 Plantas de distribución	261-264		
3.3.9.5 Secuencia de montaje, Elevaciones y Corte transversal	265-266		
3.3.9.6 Sistema constructivo - Detalles	267-272		
3.3.9.7 Axonometría Explotada	273-274		
3.3.9.8 Registro Fotográfico	275-276		
3.3.9.10 Consolidado Documentario	277-279		

1.0 Introducción:

El presente informe esta referido a los trabajos efectuados entre los años 2014 -2020, dichos trabajos corresponden a la elaboracion de proyectos de viviendas unifamiliares desarrollados dentro del ambito de lima metropolitana, en contextos diversos como ciudad, campo y playa, En este informe se presenta procesos dde diseño, detalles construcctivos y registros fotograficos como evidencia del trabajo efectuado.

2.0 Datos generales de los contratantes

2.1 Nombre, DNI, dirección, contacto

2.1.1 Casa IP

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. Itala Mercedes Puccio Del Corral
DNI: 25679644 Contacto: 999252929

2.1.2 Casa AC

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sr. Abel Cesar Castro de la Rosa
DNI: 41610024 Contacto: 989277269

2.1.3 Casa AG

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sr. Aldo Arseni Garcia Velasquez
DNI: 40097854 Contacto: 944444157

2.1.4 Casa AR

Proyecto: CASA DE PLAYA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. Ana Luisa Ramirez Tueros
DNI: 10148316 Contacto: 998252599

2.1.5 Casa YM

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. Yesenia Gisela Montalvo Pizarro
DNI: 10148903 Contacto: 997937147

2.1.6 Casa RC

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. Maura Rossio Camacho Castillo
DNI: 21105842 Contacto: 971420677

2.1.7 Casa EC

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNFAMILIAR
Propietario: Sra. Emilia Calisaya de Santayana
DNI: 31624851 Contacto: 989242048

2.1.8 Casa JS

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNFAMILIAR
Propietario: Sr. Jorge Alberto Sanchez Paredes
DNI: 09992625 Contacto: 987325570

2.1.9 Casa LL

Proyecto: CASA URBANA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. Lucrecia Delia Lescano Valencia
DNI: 04053518 Contacto: 961763047

2.1.10 Casa CL

Proyecto: CASA DE CAMPO -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sr. Carlos Emilio Luque Vasquez
DNI: 10790645 Contacto: 996820100

3.0 Descripción de las actividades del bachiller:

Las actividades realizadas de los proyectos mencionados en este informe se pueden agrupar en dos etapas muy marcadas: Etapa de proyecto y etapa de ejecución de construcción ,

Etapa de Proyecto:

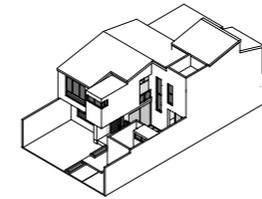
- Reunión con propietario para determinar programa Arquitectónico.
- Presentación de Anteproyecto.
- Ejecución de Planos Arquitectónicos para proyecto.
- Coordinación con profesionales para elaboración de los planos de especialidades: ingeniero estructural, ingeniero eléctrico, ingeniero sanitario.
- Tramite Municipal para obtener la Licencia de Construcción.

Etapa de Ejecucion de Obra:

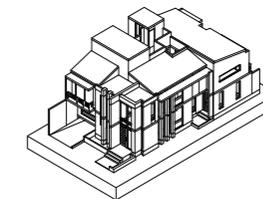
- Elaboración de presupuesto de obra.
- Ejecución de obra Etapa de Casco tarrajado.
- Ejecución de obra Etapa de Acabados.

3.1 Catálogos de Proyectos:

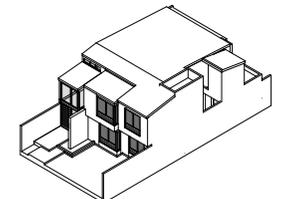
Se presenta la relación de proyectos de viviendas unifamiliares seleccionadas para el presente informe:



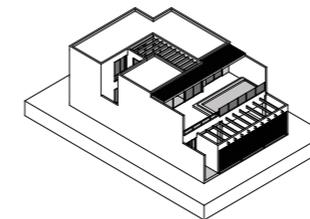
Casa IP



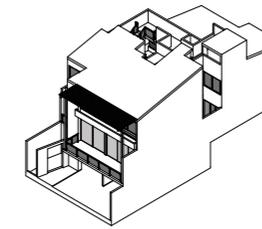
Casa AC



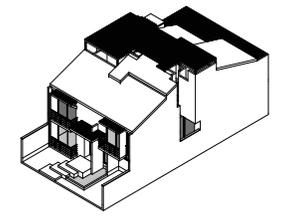
Casa AG



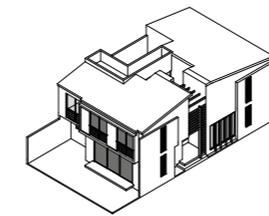
Casa AR



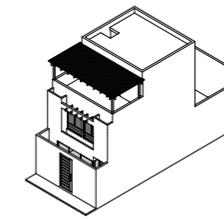
Casa YM



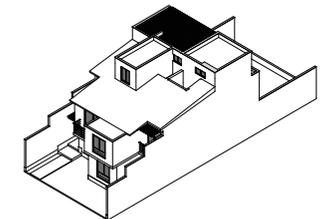
Casa RC



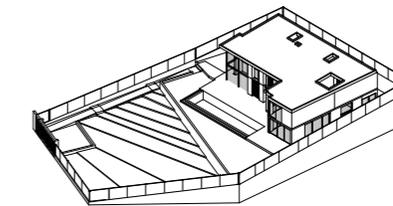
Casa EC



Casa JS



Casa LL



Casa CL

3.2 Comparación de contextos

Para poder hacer la comparación de los contextos de los proyectos en este informe resulta pertinente separarlo de acuerdo a su ubicación, la tipología y uso del objeto arquitectónico; en ese sentido podemos separar los proyectos de este informe en tres contextos: Casa Urbana, Casa de Playa, Casa de campo.

DESCRIPCION		IP	AG	AC	AR	YM	RC	EC	JS	LL	CL
Topografía del terreno	Plano	●	●	●	●		●	●	●	●	
	En pendiente					●					●
Tipología	Casa Urbana	●	●	●		●	●	●	●	●	
	Casa Campo										●
	Casa Playa				●	●			●		
Reglamento Interno	Urbanización	●	●	●		●	●	●	●	●	
	Condominio										●
	No tiene				●						
Clima Predominante	Soleado	●	●	●		●	●	●	●	●	●
	Nublado				●						

3.3 Proyectos



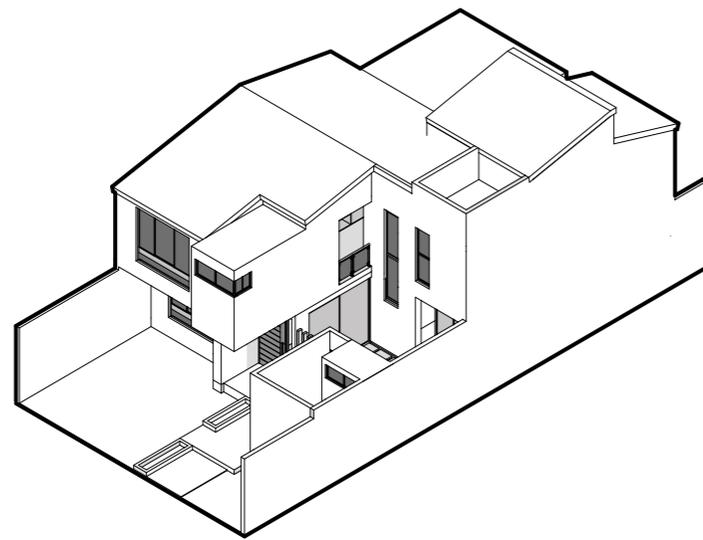
01 Casa IP

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: SRA. ITALA MERCEDES PUCCIO
DEL CORRAL

DNI: 25679644 **Contacto:** 999252929

Fecha: 2014 - 2015

Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto y gestión de la construcción.



CONSIDERACIONES GENERALES

El proyecto se emplaza en un terreno con ligera pendiente hacia la parte posterior (0.80cm), el terreno es medianero con orientación este-oeste, el frente da a un pasaje y la parte posterior colinda con un parque.

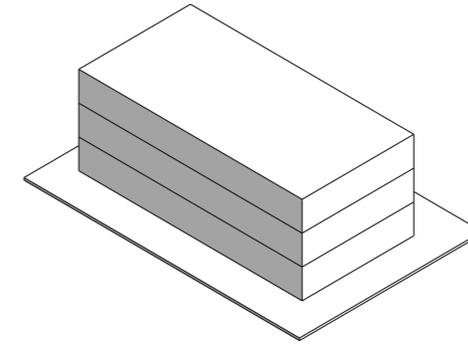


PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

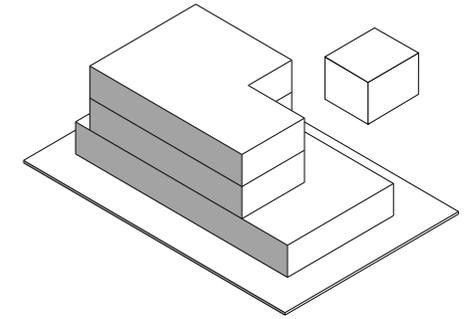
- 01_ CAR - PORT: 2 VEHICULOS
- 02_ SALA
- 03_ COMEDOR
- 04_ COCINA
- 05_ ESCALERA
- 06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 3 SECUNDARIOS.
- 07_ BAÑOS: 1 BAÑO PRINCIPAL, 1 DORMITORIO CON BAÑO, 1 BAÑO COMÚN, 1 BAÑO DE VISITA Y 1 BAÑO DE SERVICIO.
- 08_ ESTAR
- 09_ TERRAZA
- 10_ DEPOSITO
- 11_ JARDIN
- 12_ PATIO/LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



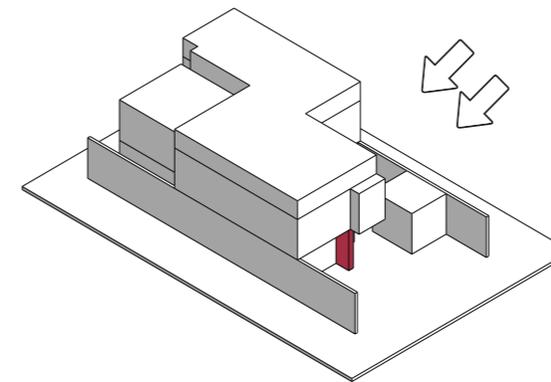
PASO 01

Volumen original de acuerdo al área del terreno a partir del cual se harán sustracciones.



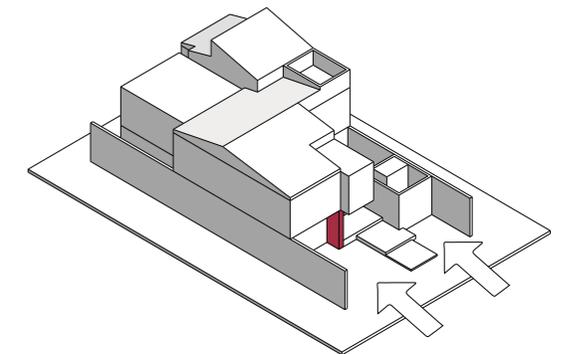
PASO 02

Las sustracciones se realizan en la parte frontal del proyecto para generar espacios abiertos y la edificación se coloca en la parte posterior.



PASO 03

En la parte posterior se contrae un volumen el mismo que se convertirá en la sala a doble altura; en la parte frontal de la casa se inserta un muro que será enchapado en laja.



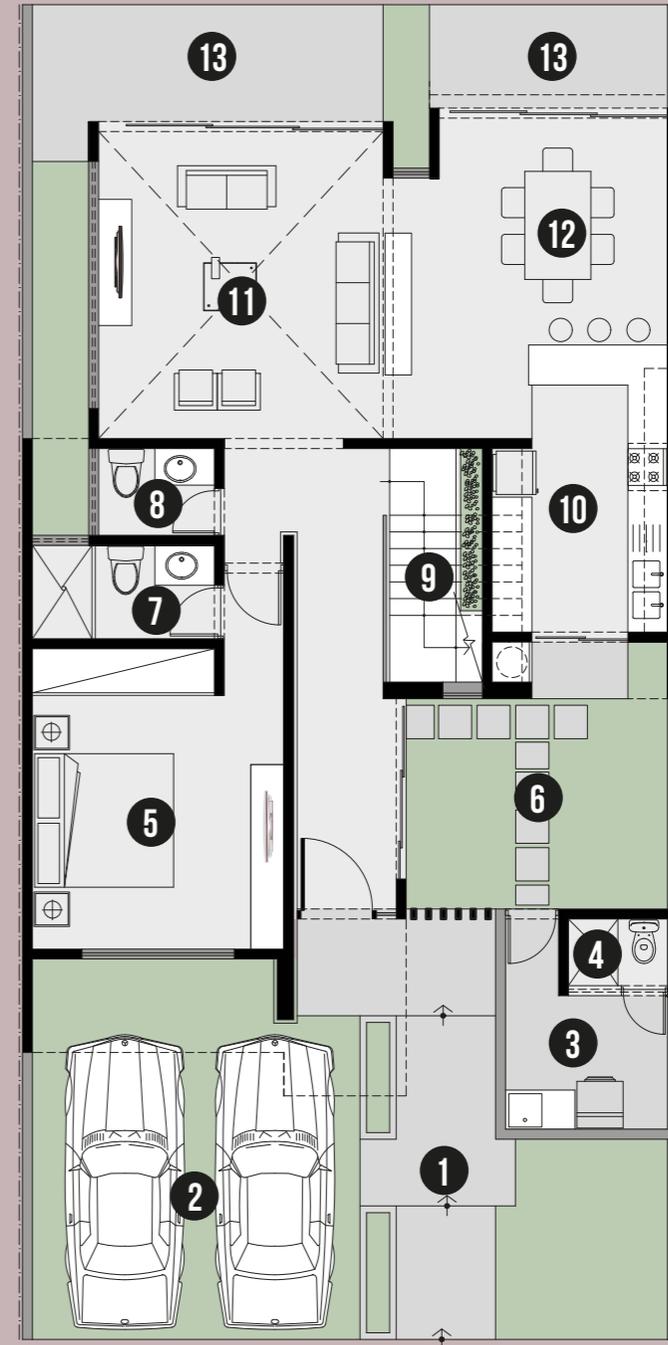
PASO 04

A los volúmenes del segundo piso se colocan techos inclinados por reglamento interno y la parte frontal se retrae para conformar los espacios para los dos estacionamientos y la zona de servicio.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

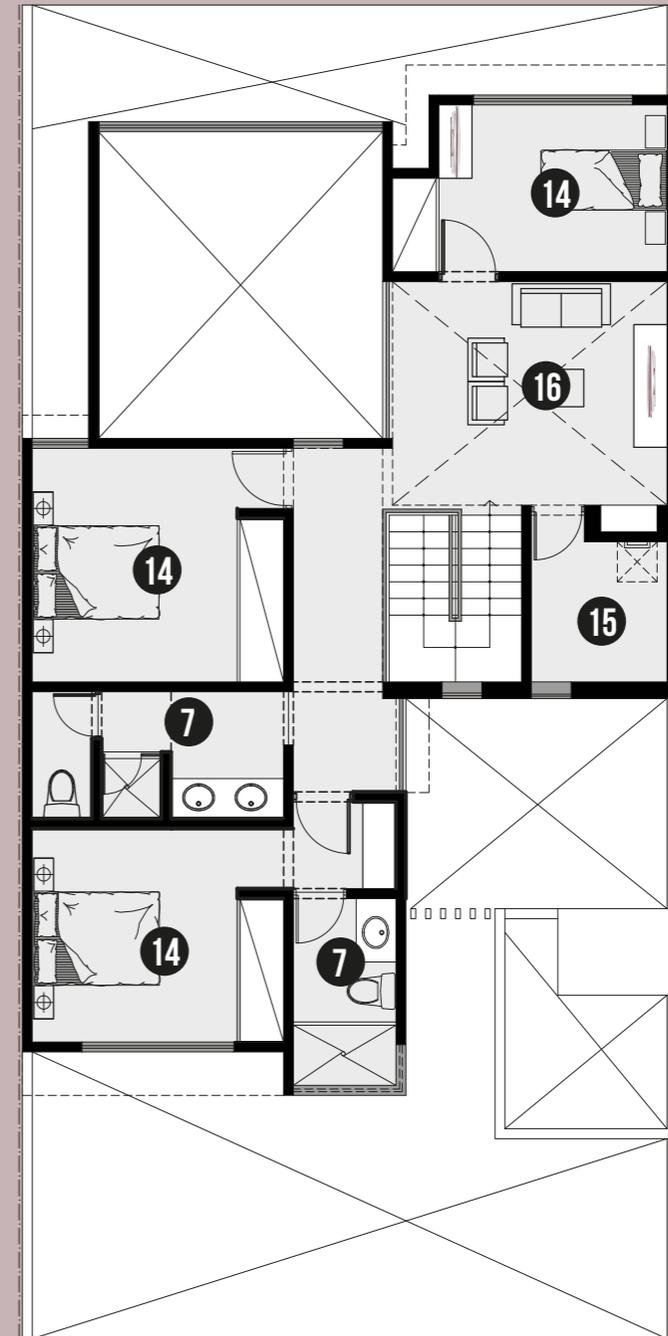
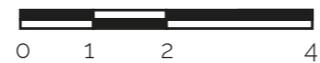
PRIMER PISO

- | | | | | | |
|---|------------------|----|----------------|----|---------|
| 1 | INGRESO | 6 | JARDIN | 11 | SALA |
| 2 | CART PORT | 7 | BAÑO | 12 | COMEDOR |
| 3 | PATIO | 8 | BAÑO DE VISITA | 13 | TERRAZA |
| 4 | BAÑO DE SERVICIO | 9 | ESCALERA | | |
| 5 | DORMITORIO | 10 | COCINA | | |



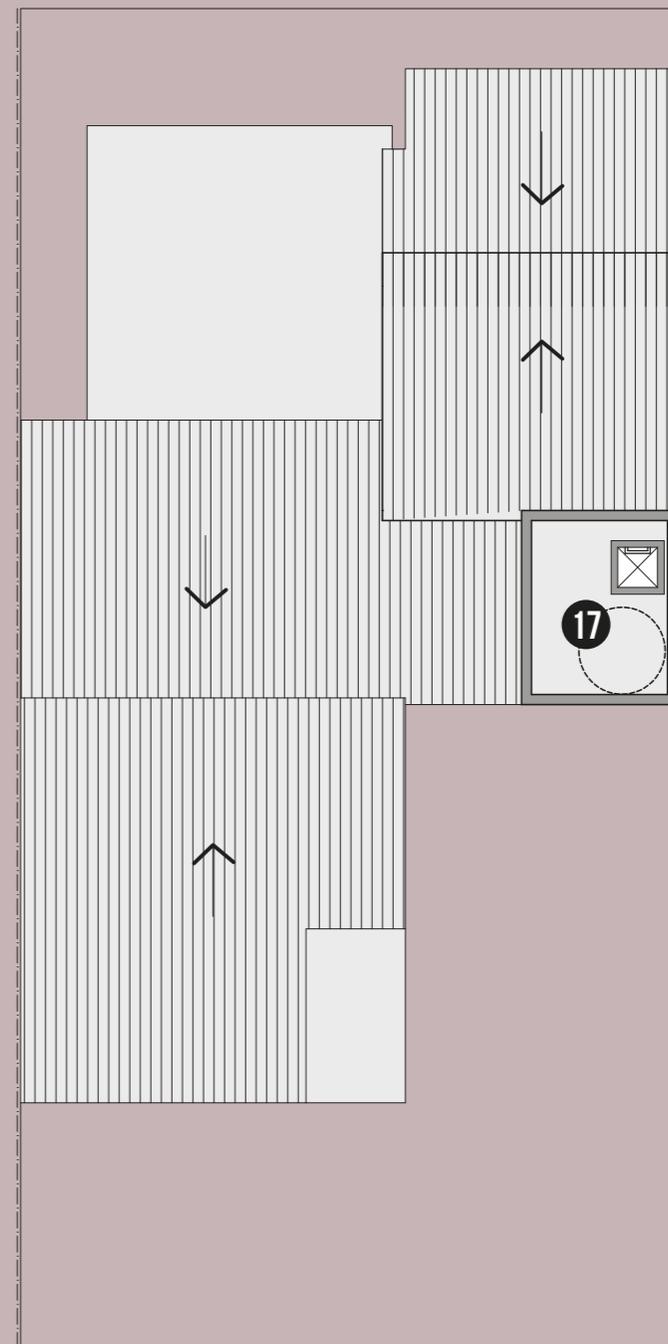
SEGUNDO PISO

- 7 BAÑO
- 14 DORMITORIO
- 15 DEPOSITO
- 16 ESTAR



TECHO

17 MANTENIMIENTO DE TECHO

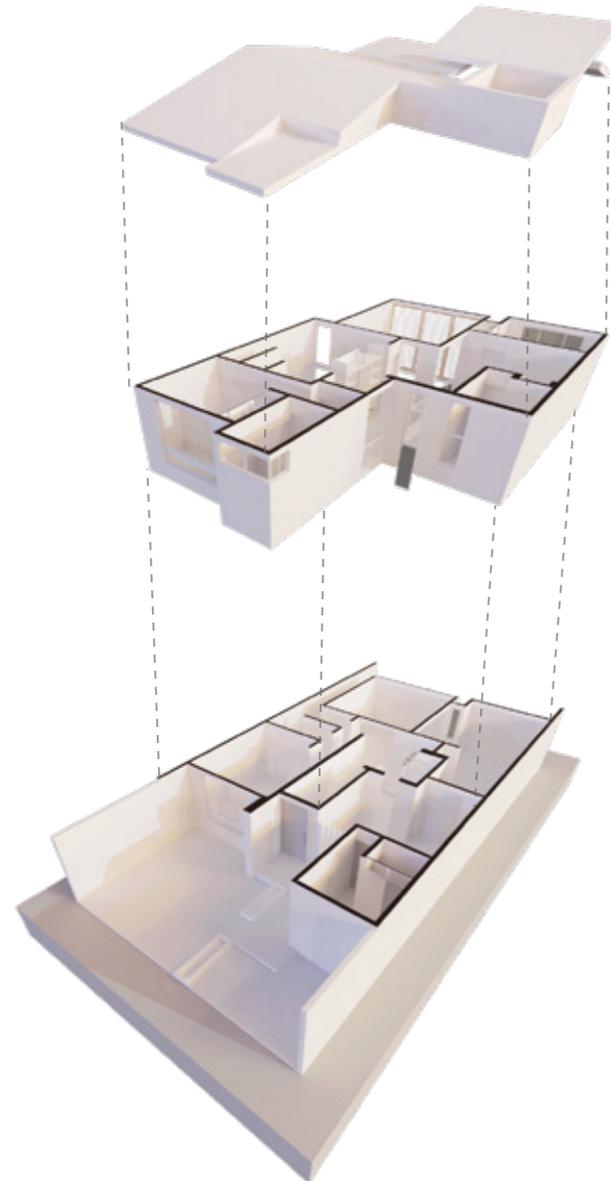


SECUENCIA DE MONTAJE

3
PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

2
PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA

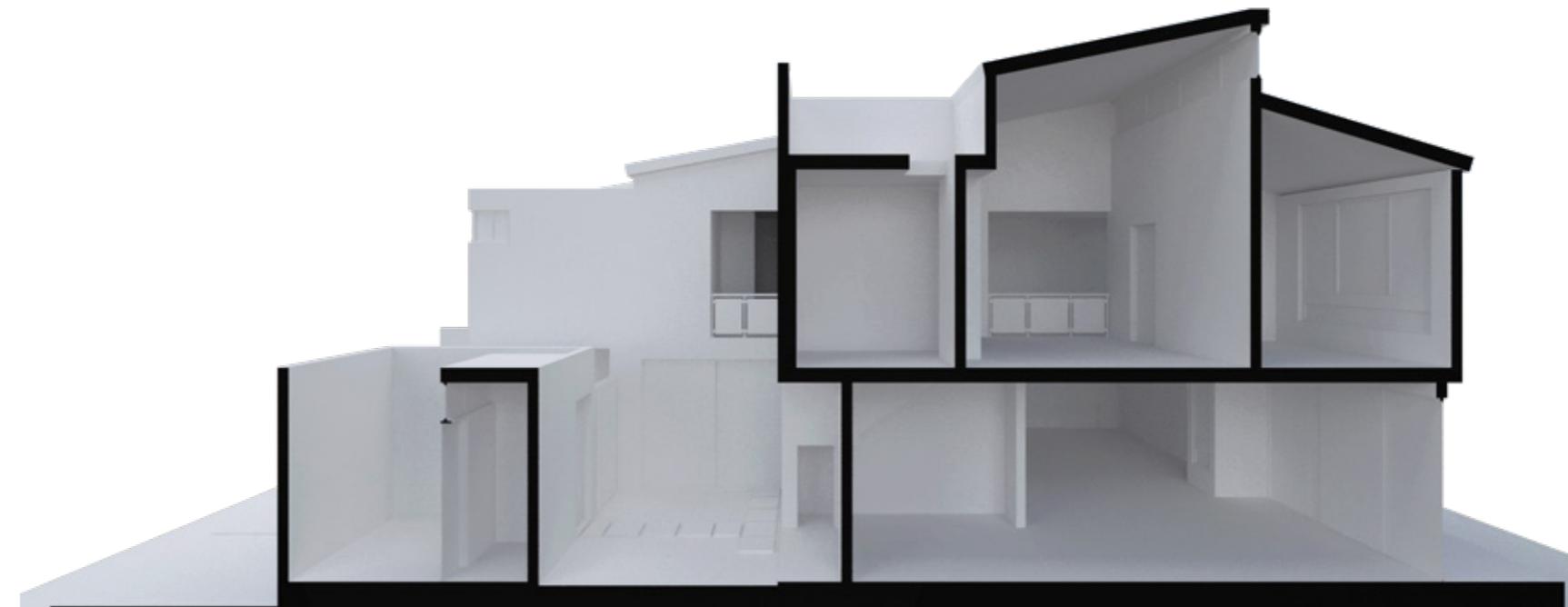
1
PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL



ELEVACION POSTERIOR

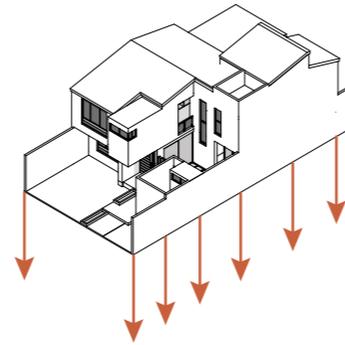


CORTE TRANSVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

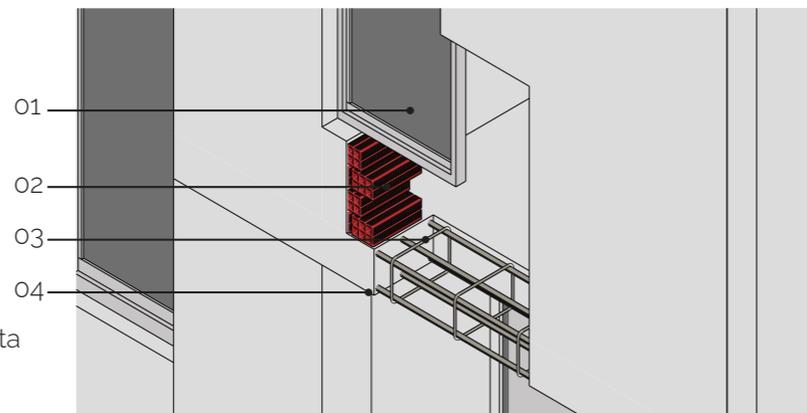
Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE VIGA Y MURO



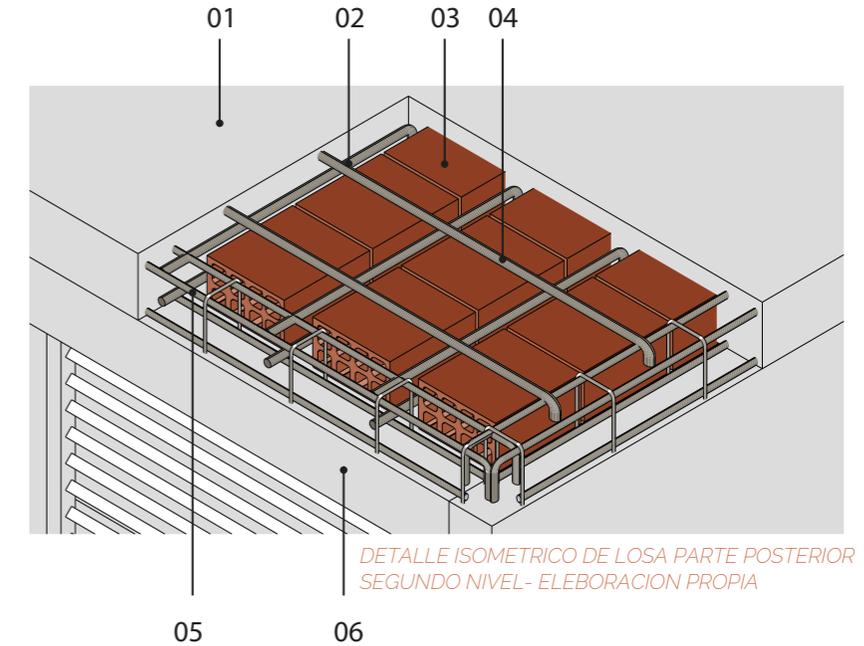
LEYENDA DETALLES

- 01_ Marco de Ventana vertical
- 02_ Murete
- 03_ Armazón de acero de viga chata 0.20x0.30cm.
- 04_ Concreto de la viga.

DETALLE ISOMETRICO DE VIGA EN LA PARTE DE LA COCINA Y PATIO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA

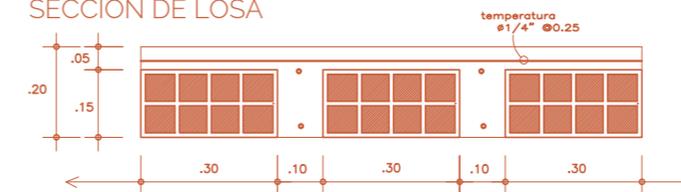


DETALLE ISOMETRICO DE LOSA PARTE POSTERIOR SEGUNDO NIVEL - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

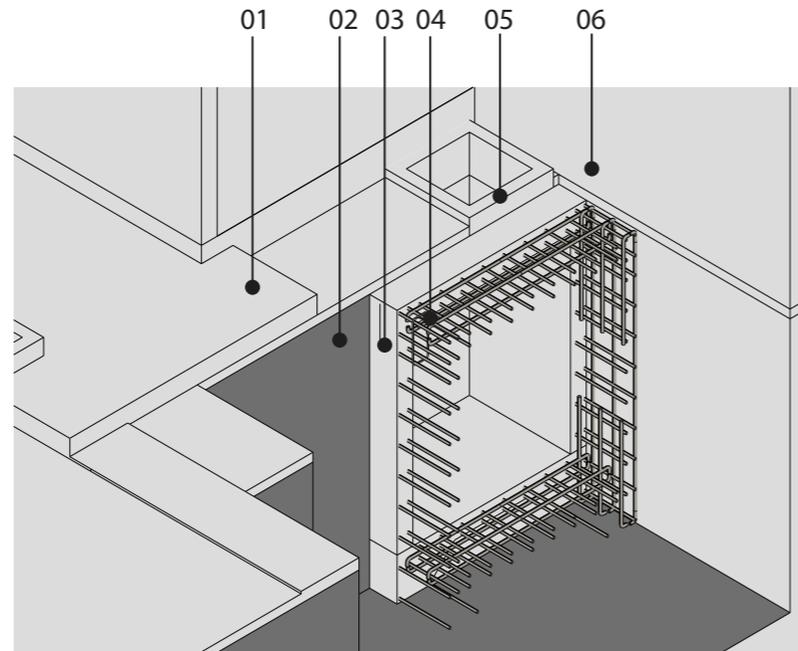
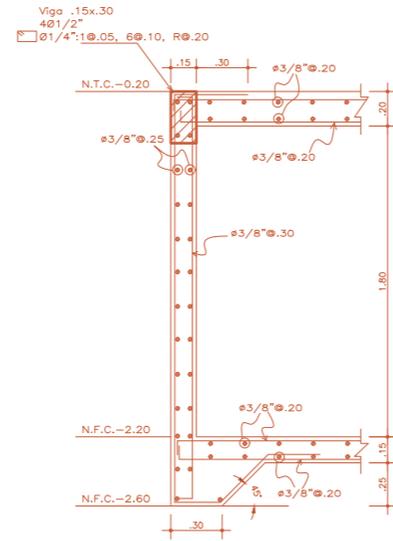
- 01. Losa de 0.20cm
- 02. Acero de viguetas
- 03. Ladrillo de techo de .15x.30x.30
- 04. Varilla de temperatura.
- 05. Armazón de acero de viga de 0.15x0.40cm
- 06. Viga de concreto.

SECCION DE LOSA



DETALLE - 03

DETALLE DE CISTERNA



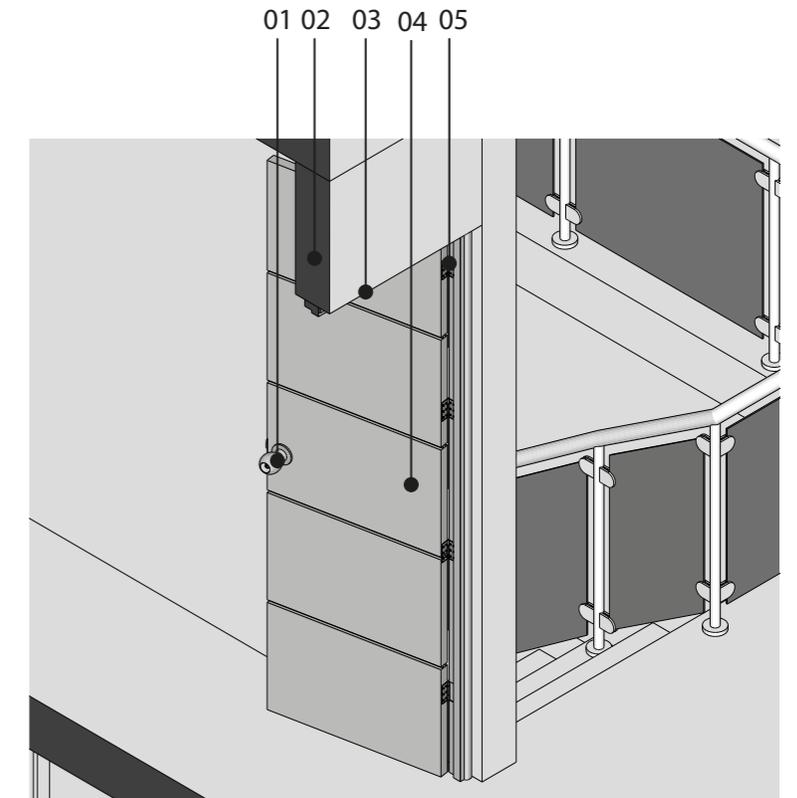
DETALLE ISOMETRICO DE TANQUE CISTERNA
EN EL JARDIN FRONTAL - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

- 01. Piso acabado
- 02. Terreno natural
- 03. Concreto
- 04. Armazon de 3/8" para cisterna
- 05. Borde de hueco de inspeccion
- 06. Muro

DETALLE - 04

DETALLE DE PUERTA



DETALLE ISOMETRICO DE PUERTA A DEPOSITO
SEGUNDO PISO - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

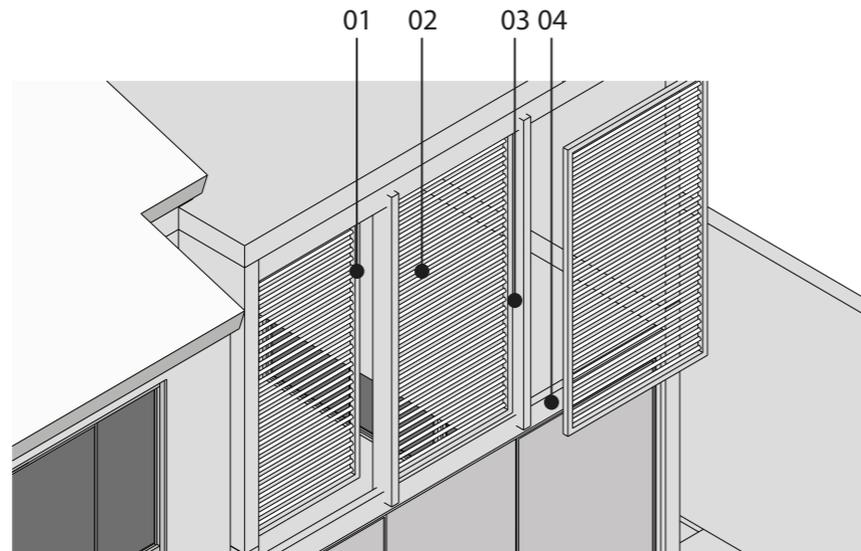
- 01. Cerradura pomo de acero.
- 02. Dintel.
- 03. Marco de puerta de madera.
- 04. Hoja de madera contraplacada de 0.80 x 2.10 cm.
- 05. Bisagras

DETALLE - 05

DETALLE DE VANO CON CELOSIAS

LEYENDA DETALLES

- 01. Marco de madera 2"
- 02. Celosias de 2"
- 03. Columnas de madera de 3"x8"
- 04. Viga de madera de 3"x8"



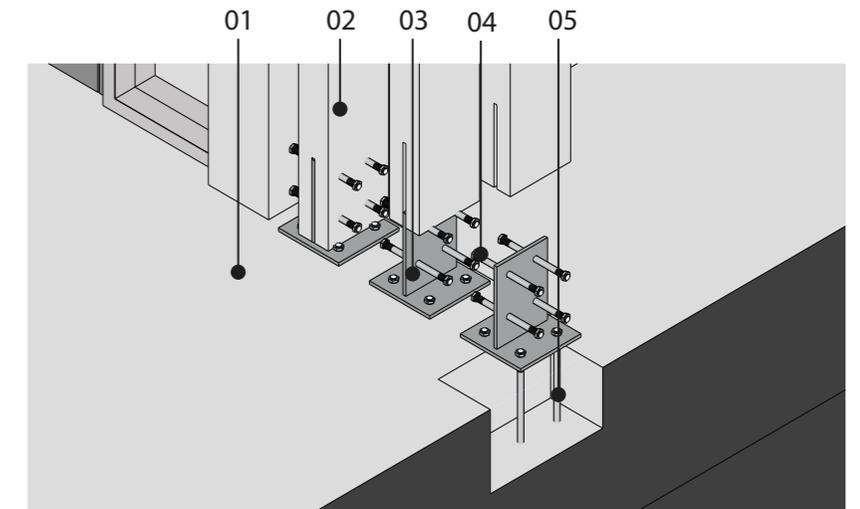
DETALLE ISOMETRICO DE VANOS CON CELOSIAS
EN LA PARTE POSTERIOR - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE COLUMNAS DE MADERA

LEYENDA DETALLES

- 01. Piso acabado
- 02. Columna de madera de 6"x6"
- 03. Placas de anclaje rectangular
- 04. Tornillos
- 05. Varillas de anclaje



DETALLE ISOMETRICO DE ANCLAJE DE COLUMNA DE MADERA - ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS



LAJA TALAMOLLE

Muro muro delante-
ro ubicado en la
parte central del
proyecto enchapa-
dos con laja granítica
Talamolle cortado
en fachaletas de
0.07cm de espesor
de largo variado,
junta seca, acabado
en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de
madera: celosías,
columnas de madera,
marcos de puertas.



TEJA ANDINA DE ARCILLA

Aplicacion de piezas
cerámicas onduladas
elaboradas por cocción
a base de arcillas selec-
cionadas



VIDRIO TEMPLADO
INCOLORO

Ventanas y Mampa-
ras con vidrio tem-
plado de 6 y 8
mm respectivamen-
te, incoloro con rieles
en aluminio natural,
garruchas pesadas y
cerrojos empotrados.

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - APLICACIONES DE MADERA

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA
CELOSIAS DE MADERA

F - JARDIN

JARDINERA DE CONCRETO
VEGETACION VARIADA

A

B

A

E

A

C

B

C

D

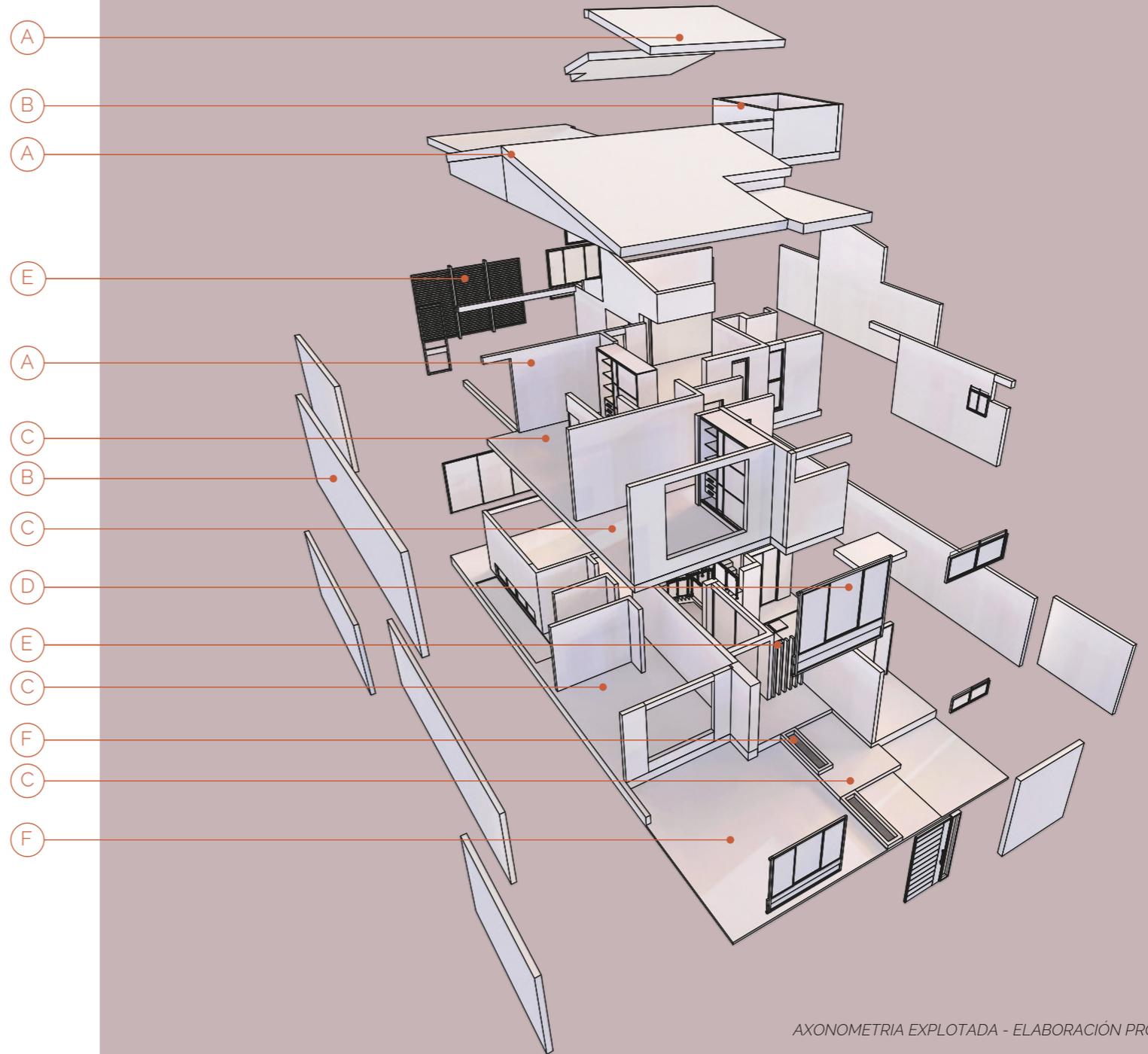
E

C

F

C

F

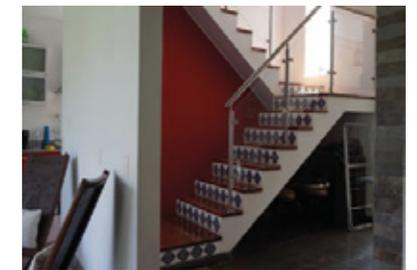
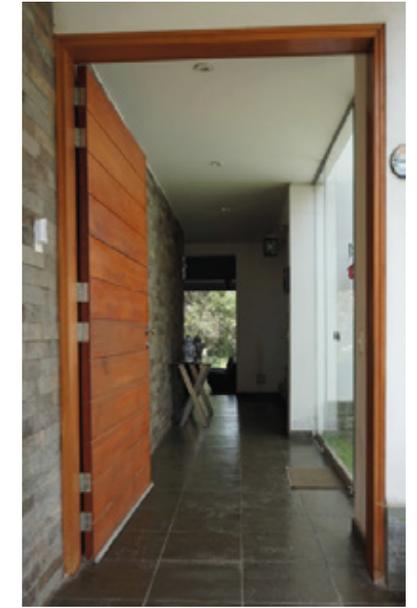


AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA





REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA EN PROCESO DE EJECUCION : ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA CULMINADA : ELABORACIÓN PROPIA

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTO
CONFORMIDAD DE OBRA

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SRA. ITALA MERCEDES PUCCIO DEL CORRAL
FECHA DE VALORIZACION : DICIEMBRE 2014

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				S/.	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	5000.00	5000.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	8500.00	8500.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	20000.00	20000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	50000.00	50000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	15000.00	15000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	18000.00	18000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	8000.00	8000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	4500.00	4500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	15000.00	15000.00
10.00	PINTURA	GLB	1.00	17000.00	17000.00
11.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	12000.00	12000.00
12.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	15000.00	15000.00
13.00	MOBILIARIO DE COCINA - MESADA	GLB	1.00	2500.00	2500.00
14.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	4500.00	4500.00
15.00	JARDINERIA	GLB	1.00	5000.00	5000.00
				TOTAL	200000.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

REF. Contrato DICIEMBRE-2014, plazo 35-40 días

PROPIETARIO: Sra. **ITALA MERCEDES PUCCIO DEL CORRAL** DNI N° 25679644

PROYECTISTA: Arq. **HUGO A. HERRERA NAVARRO** CAP 3520

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Mz. E-DC Lote 6 Pasaje Huascaran de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

COSTO ESTIMADO: \$. 2,200.00 (Dos mil doscientos con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas
1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 800.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura en la Urbanización \$. 700.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 700.00

El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de dos pisos en un terreno urbano de 200.00m2, dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por la cliente y que contiene en el primer piso: dos estacionamientos, ingreso peatonal, hall, jardín, patio lavandería, medio baño, escalera que va al segundo piso, dormitorio principal, baño, un medio baño, sala, comedor, cocina y terraza; en el segundo piso llega la escalera, estar, dormitorio, dormitorio hijo, baño, dormitorio hija, baño privado y depósito; escalera de gato sube al techo, área para mantenimiento de techos, therma y tanque elevado.

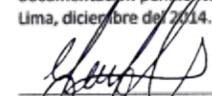
1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramitó el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de proyecto y se presenta 2 juegos de planos de arquitectura dentro de la urbanización, posterior a la aprobación nos devuelven un juego con el sello de aprobación; paso siguiente se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

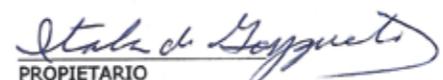
Se entrega el expediente por duplicado. Diciembre del 2014

(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.
Lima, diciembre del 2014.


GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
ITALA MERCEDES PUCCIO DEL CORRAL
DNI N°25679644

ACTA RECEPCION DE OBRA

NOMBRE DE OBRA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS NIVELES

PROPIETARIO: Sra. **ITALA MERCEDES PUCCIO DEL CORRAL** DNI N° 25679644

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Mz. E-DC Lote 6 Pasaje Huascaran de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

ETAPA DE CONSTRUCCION: CASCO TARRAJEADO

MODALIDAD DEL CONTRATO: A TODO COSTO

MONTO CONTRATADO: S/. (200,000.00 Doscientos mil 00/100 nuevos soles).

CONTRATISTA: Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

PLAZO DE EJECUCION: plazo 12 meses

RESPONSABLE DE OBRA: Se adjunta declaración jurada.

FECHA INICIO DE OBRA: ENERO 2014

FECHA CULMINACION DE OBRA: ENERO 2015

Texto o cuerpo del Acta

Verificación de trabajos para Recepción de obra "Vivienda Unifamiliar en la Urbanización Los Girasoles de Huampani - Mz. E-DC Lote 6 Pasaje Huascaran".

Fecha de la firma del Acta ENERO 2015

Participantes:

- El propietario Sra. **ITALA MERCEDES PUCCIO DEL CORRAL**
- El Contratista Bach. Arq. **Luis Alfredo Contreras Lozano.**

Objeto de la Obra

- Edificación de dos niveles
- Primer nivel con un área techada de 117.27 m2
- Segundo nivel con un área de 99.53 m2
- Total área techada de 216.80 m2

La obra se encuentra ejecutada al 100% conforme al expediente técnico facilitado por el propietario. Las instalaciones eléctricas y sanitarias quedaron entubados a nivel de puntos.

Conclusiones:

La obra se ha ejecutado de acuerdo al expediente técnico, por lo que se RECEPCIONA LA OBRA.
En señal de conformidad se firma ACTA en original y una copia.

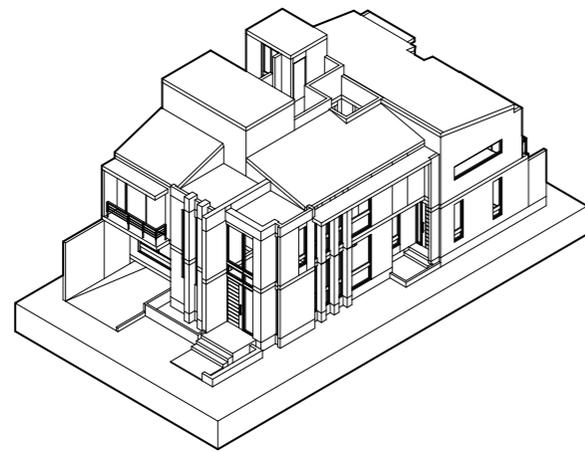

CONTRATISTA
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
ITALA MERCEDES PUCCIO DEL CORRAL
DNI 25679644



02 Casa AC

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sr. ABEL CESAR CASTRO DE LA ROSA
DNI: 41610024 **Contacto:** 989277269
Fecha: 2016
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto.



CONSIDERACIONES GENERALES

El proyecto se emplaza en un terreno plano, la edificación se eleva del piso 60cm, la orientación es suroeste-noreste, el terreno es ubica en la esquina de la manzana por lo que se aprovecha los tres frentes para la iluminación de la edificación, en la parte frontal y lateral colinda con pasajes vehiculares y la parte posterior con un parque.



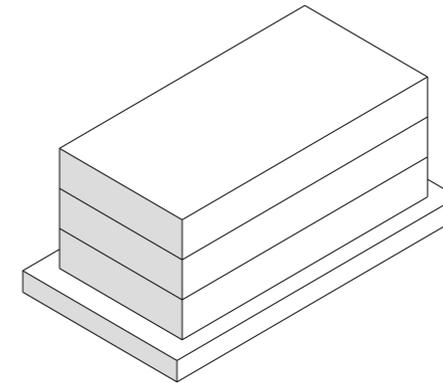
ELABORACION PROPIA

PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

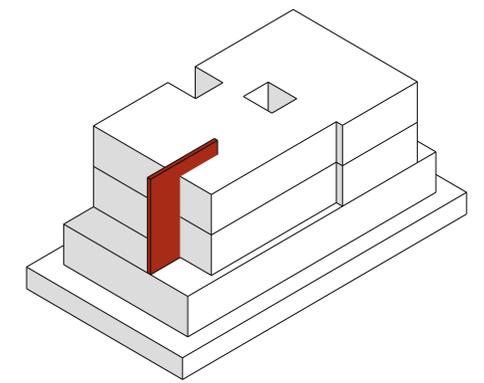
- 01_ CAR - PORT: 1 VEHICULOS
- 02_ SALA
- 03_ COMEDOR
- 04_ COCINA
- 05_ ESCALERA
- 06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 4 SECUNDARIOS Y 1 DE SERVICIO
- 07_ BAÑOS: 1 PRINCIPAL, 4 PRIVADOS, 1 DE SERVICIO Y 1 DE VISITA
- 08_ ESTAR
- 09_ TERRAZA
- 10_ DEPOSITO
- 11_ PATIO
- 12_ LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



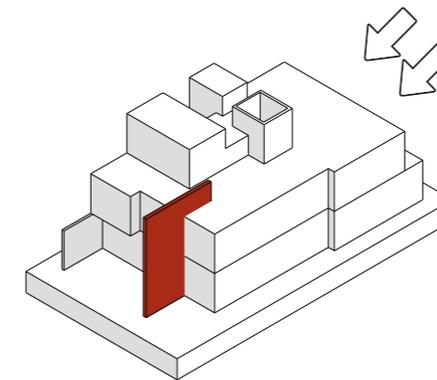
PASO 01

Se visualiza el volumen primigenio mostrando las 3 caras en las cuales se mostraran las 3 fachadas de la edificación.



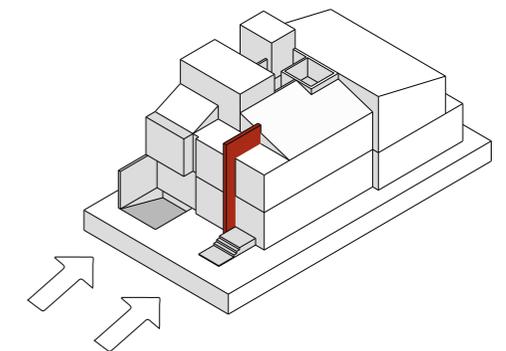
PASO 02

Se plantea remarcar el ingreso con elementos verticales a los cuales se les dará textura y serán elementos representativos en el ingreso de la vivienda.



PASO 03

Se realizan retranques que servirán para el retiro frontal, retiro lateral y posterior.



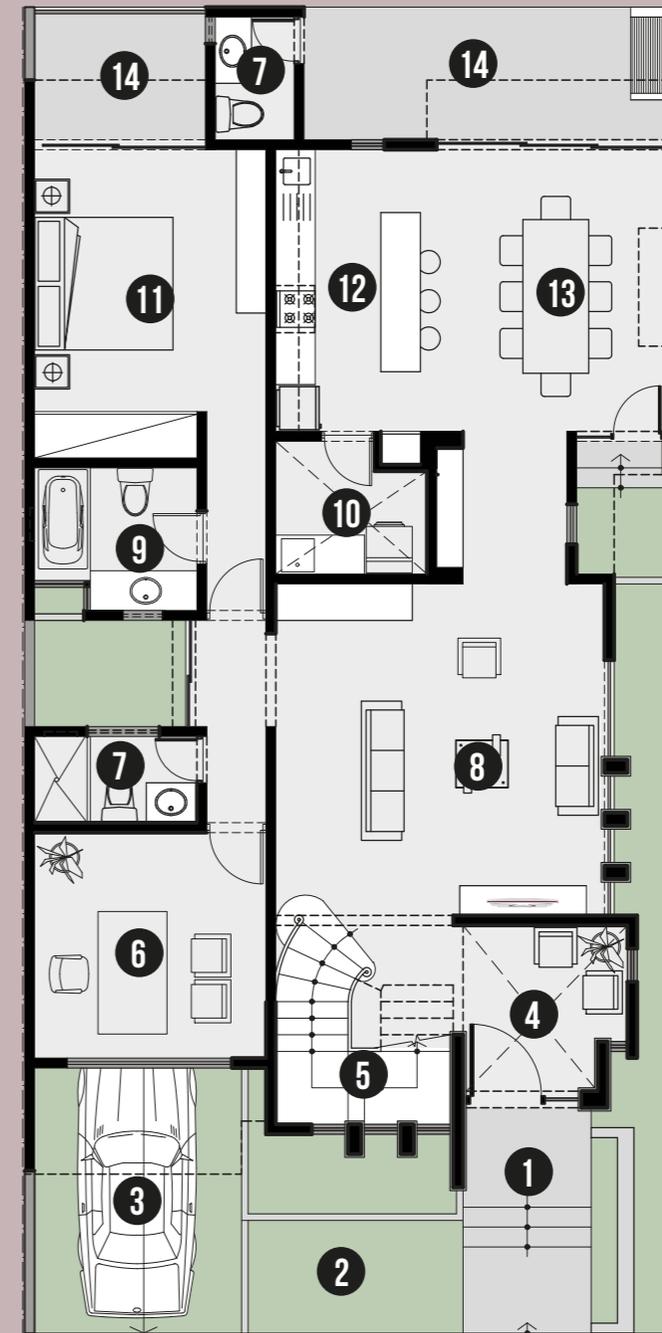
PASO 04

Se inclinan los techos y se armoniza con techos planos en el ingreso principal el cual será a doble altura.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

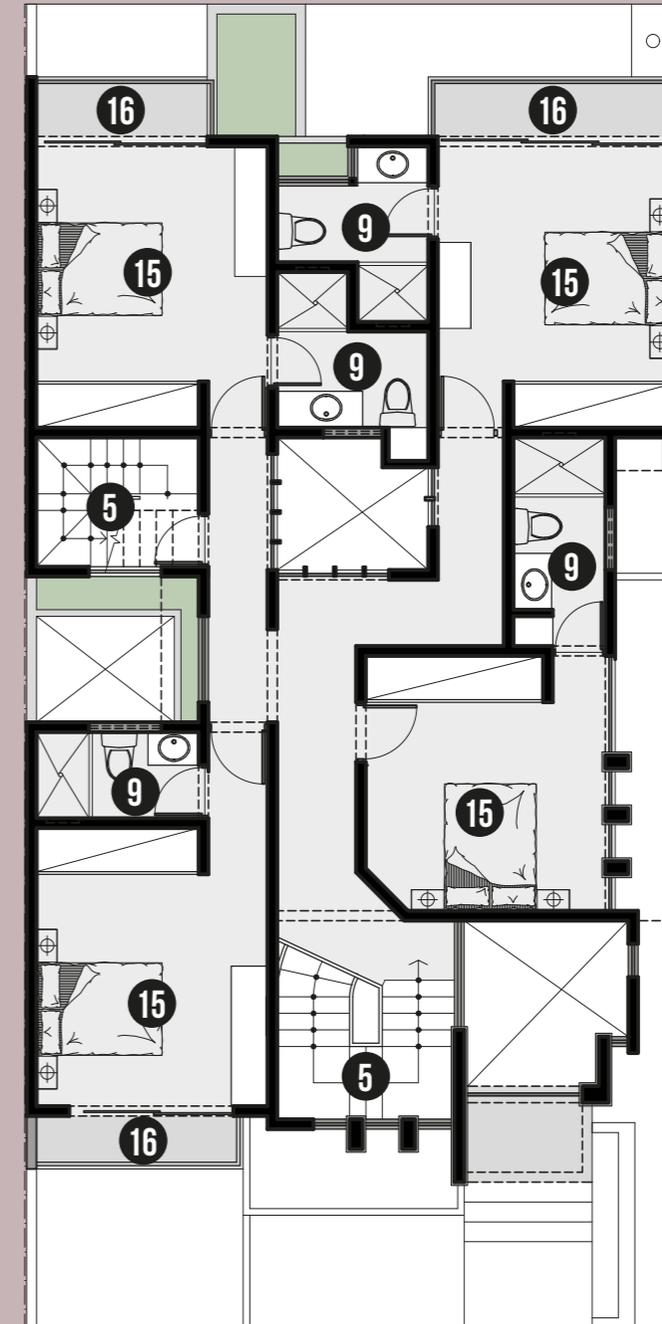
PRIMER PISO

- | | | | | | |
|---|----------|----|----------------|----|----------------------|
| 1 | INGRESO | 6 | ESTUDIO | 11 | DORMITORIO PRINCIPAL |
| 2 | JARDIN | 7 | BAÑO DE VISITA | 12 | COCINA |
| 3 | CAR PORT | 8 | SALA | 13 | COMEDOR |
| 4 | RECIBO | 9 | BAÑO | 14 | TERRAZA |
| 5 | ESCALERA | 10 | PATIO | | |



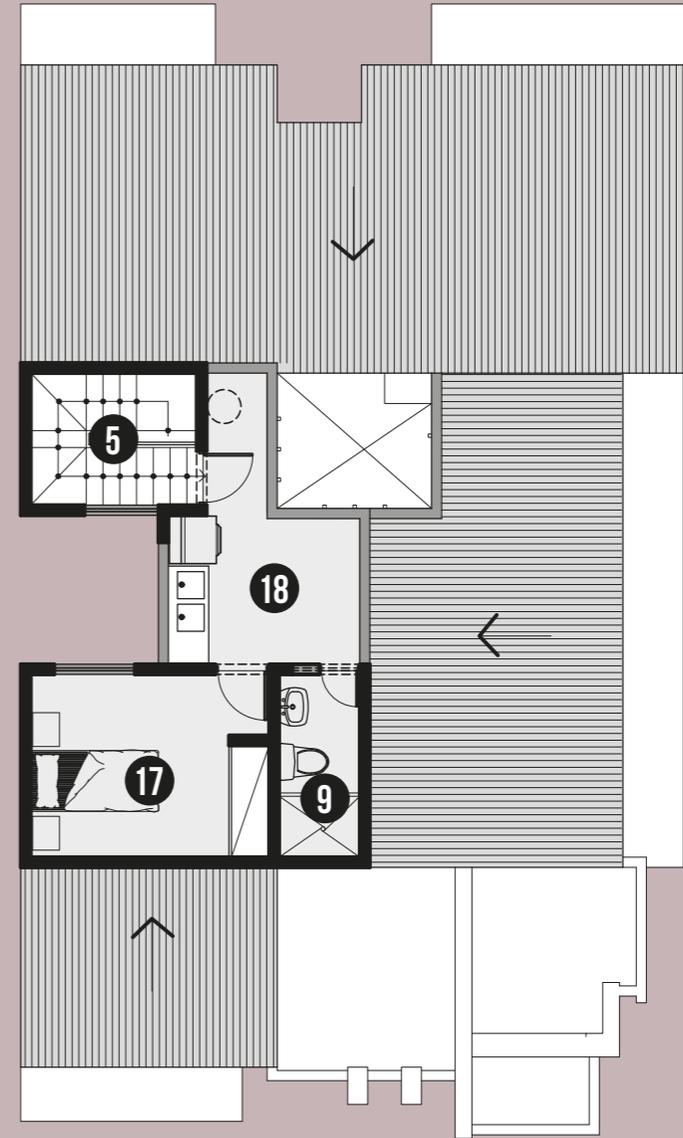
SEGUNDO PISO

- 5 ESCALERA
- 9 BAÑO
- 15 DORMITORIO
- 16 BALCON



TECHO

- 5 ESCALERA
- 9 BAÑO
- 17 DORMITORIO DE SERVICIO
- 18 LAVANDERIA

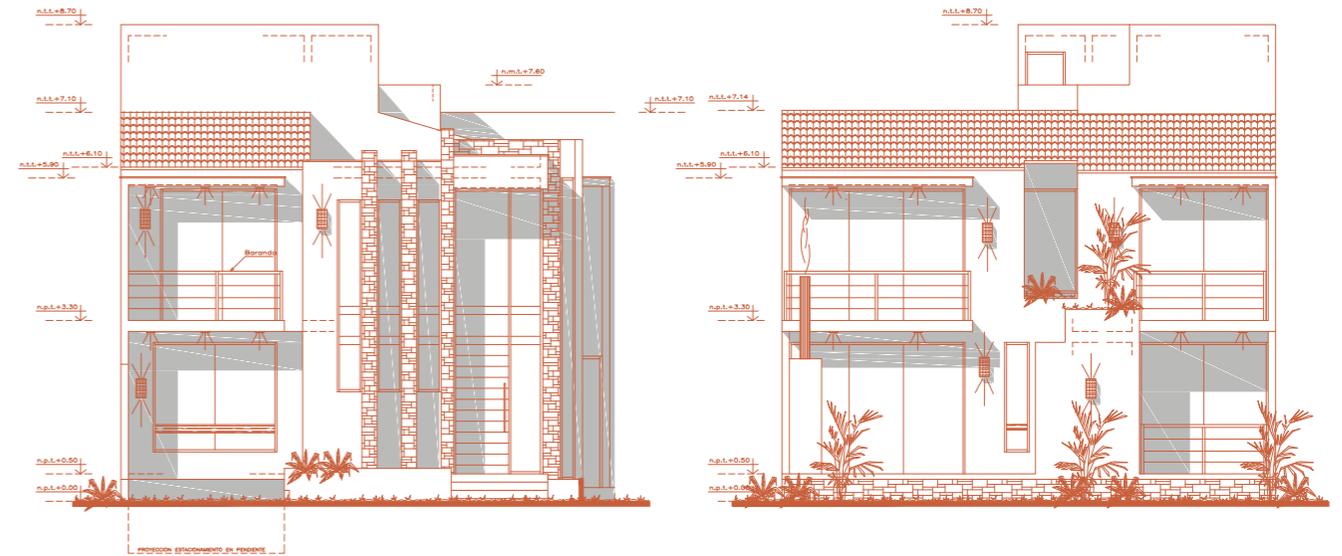
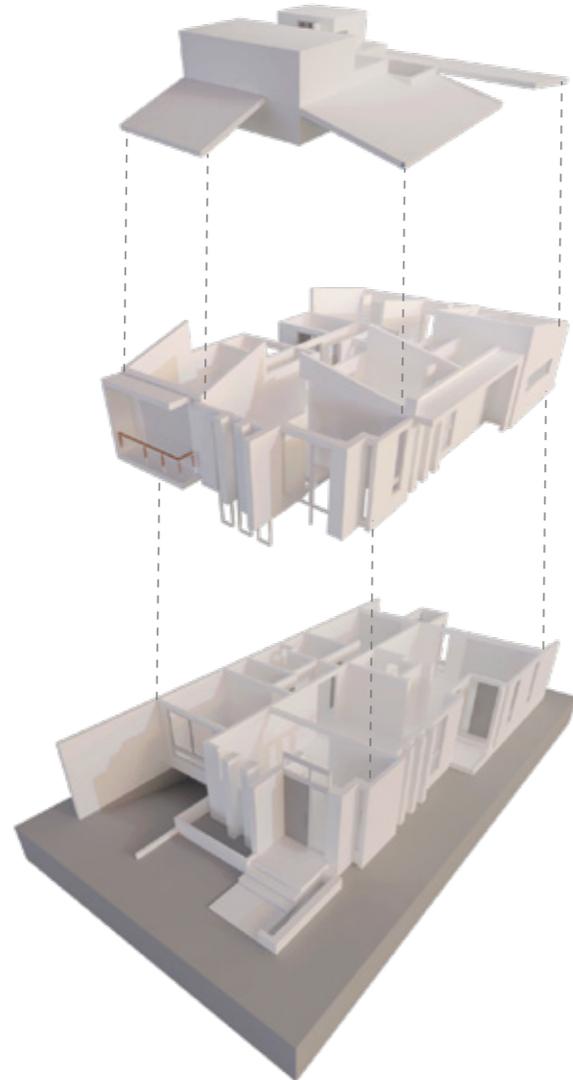


SECUENCIA DE MONTAJE

3 PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

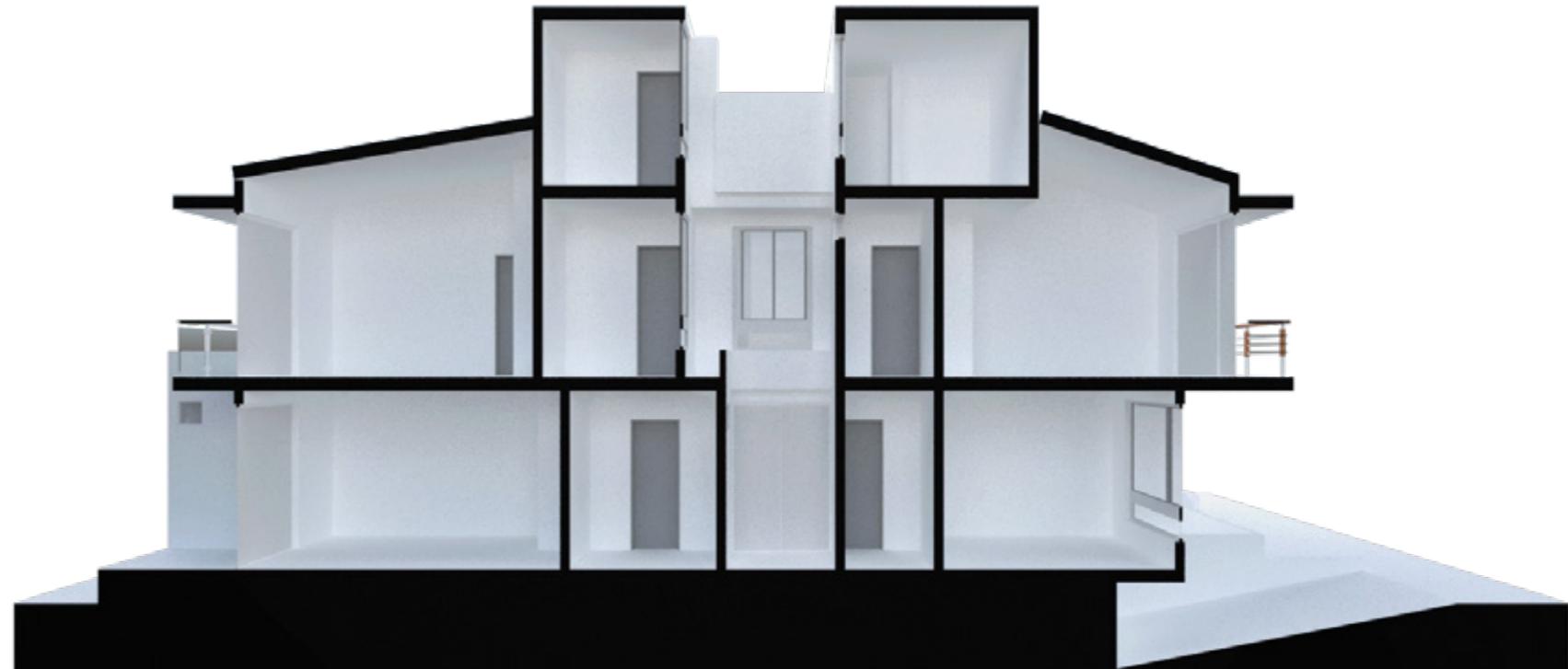
2 PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA

1 PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION DEL CERCO FRONTAL

ELEVACION PRINCIPAL

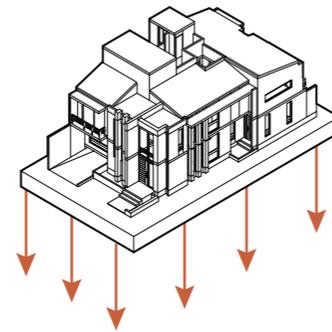


CORTE TRANSVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



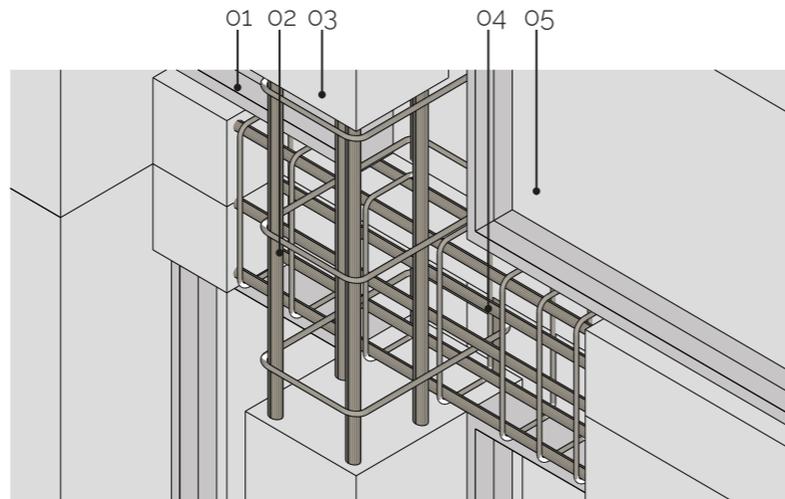
DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE VIGA PERALTADA Y COLUMNA

LEYENDA DETALLES

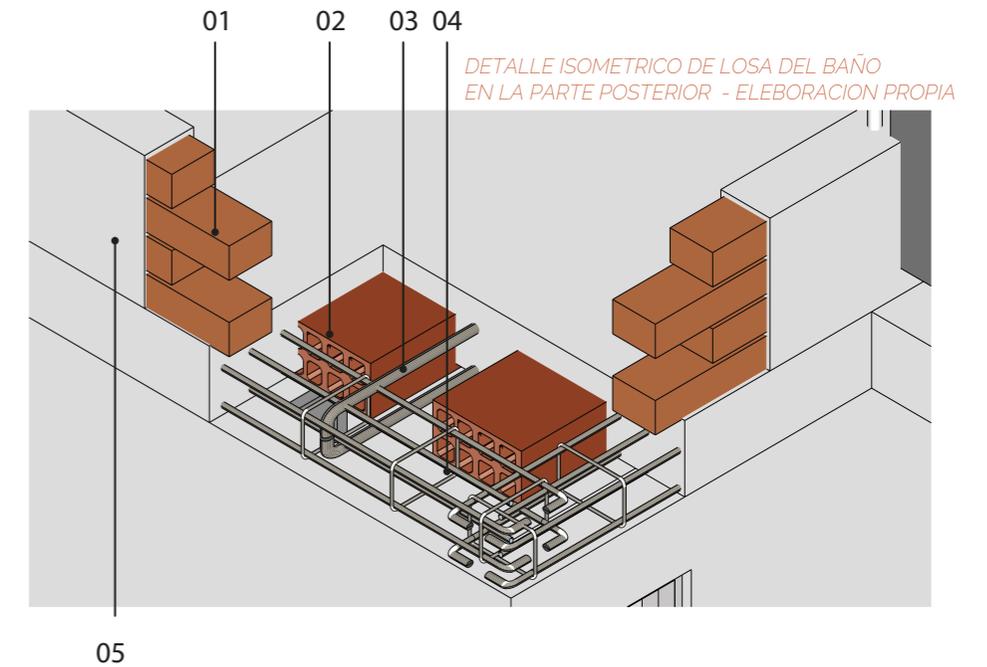
- 01_ Marco de madera.
- 02_ Armazon de acero de columna de 0.35x0.20 cm.
- 03_ Concreto de columna.
- 04_ Armazon de acero de viga de 0.15x0.40 cm
- 05_ Mampara fija.



DETALLE ISOMETRICO DE COLUMNA Y VIGA DE SALA EN EL LADO LATERAL PRIMER PISO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA

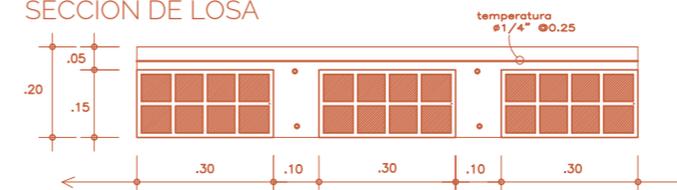


DETALLE ISOMETRICO DE LOSA DEL BAÑO EN LA PARTE POSTERIOR - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

- 01_ Ladrillo king kong de 18 huecos
- 02_ Armazon de viga de 0.20 cm x 0.25 cm
- 03_ Ladrillo de techo .15x.30x.30 cm
- 04_ Acero para vigueta.
- 05_ Murete de 0.15 cm.

SECCION DE LOSA

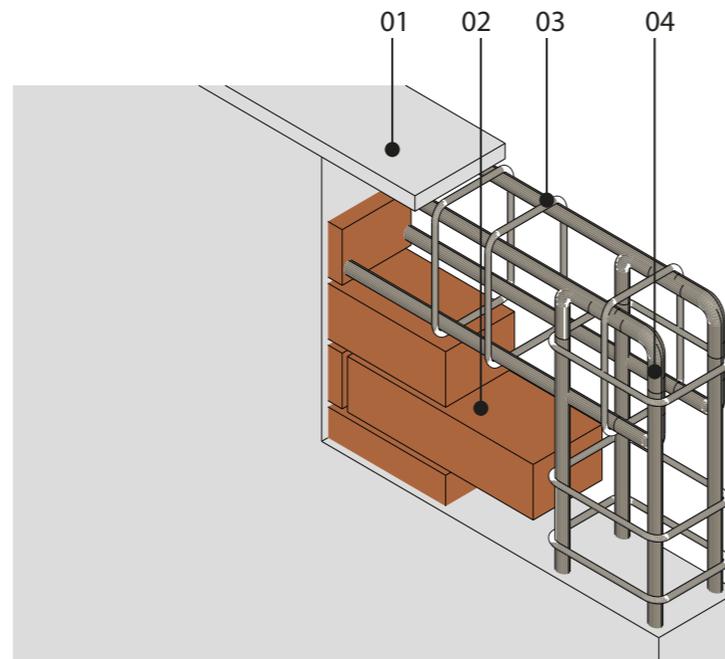


DETALLE - 03

DETALLE DE MURO DE CERCO

LEYENDA DETALLES

- 01. Ladrillo pastelero
- 02. Ladrillo king kong 18 huecos
- 03. Armazon de acero de viga de 0.25x0.20 cm
- 04. Armazon de acero de columna de 0.25x0.20 cm



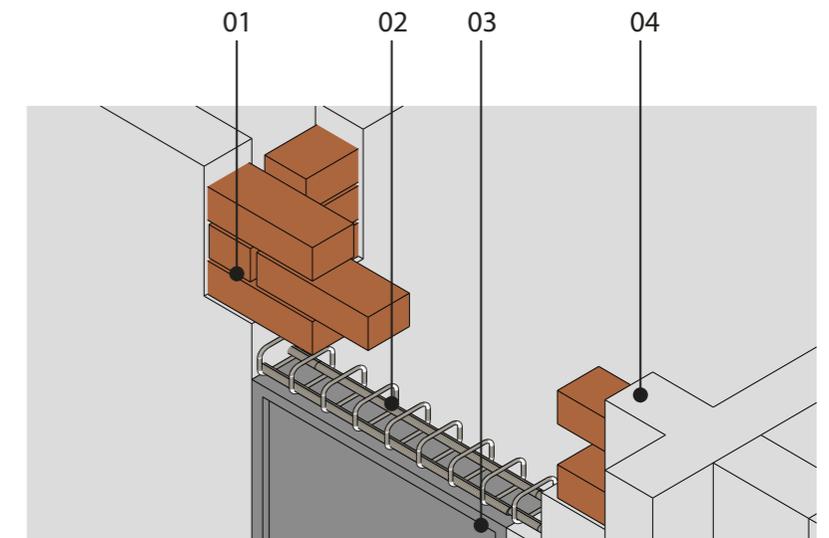
DETALLE ISOMETRICO DE CISTERNA EN ESTACIONAMIENTO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE DINTEL

LEYENDA DETALLES

- 01. Ladrillo king kon 18 huecos
- 02. Armazon de acero de dintel de 3/8"
- 03. Puerta a medida contraplacada.
- 04. Revestimiento de muro 0.015cm



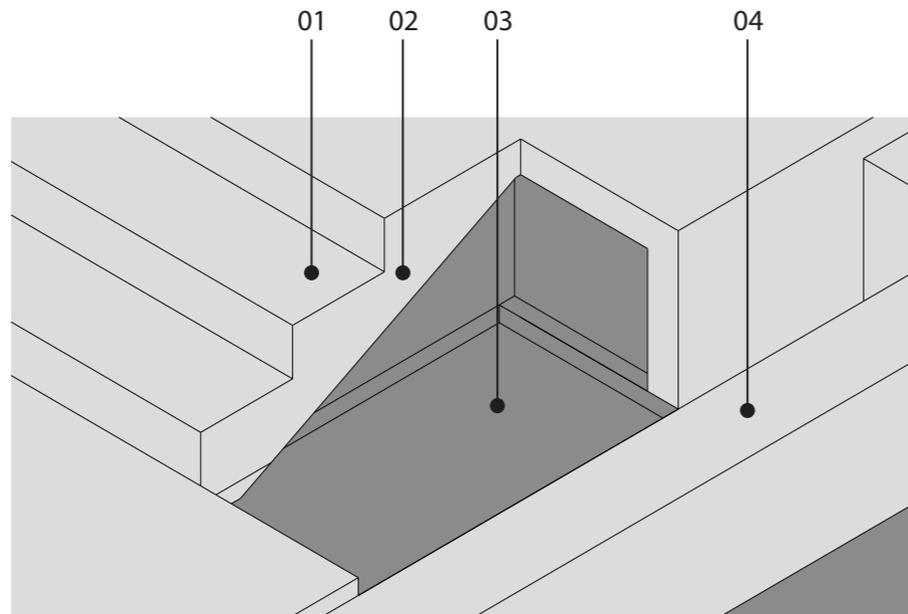
DETALLE ISOMETRICO DE DINTEL DE DORMITORIO SEGUNDO PISO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 05

DETALLE DE GRADERIA DE INGRESO

LEYENDA DETALLES

- 01. Sobre piso
- 02. Concreto
- 03. Terreno natural compacto
- 04. Murete de jardin de 0.15cm



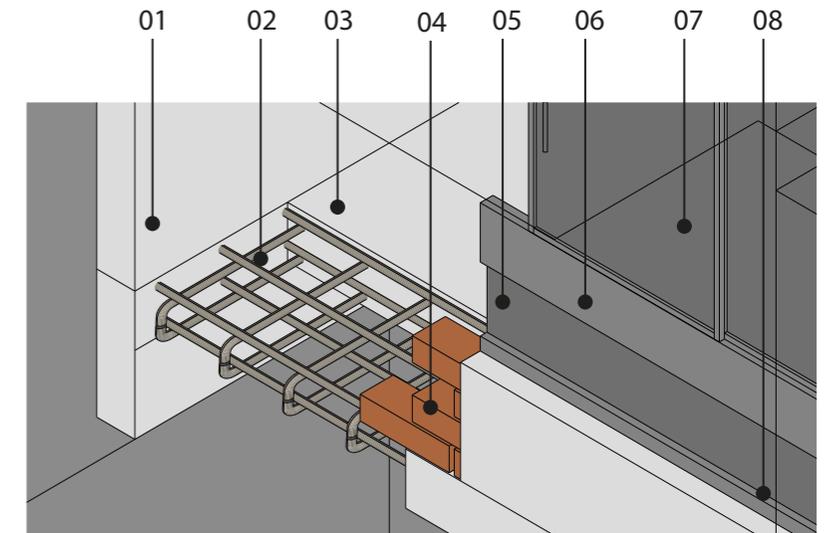
DETALLE ISOMETRICO DE GRADAS DE INGRESO- ELABORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE VENTANA Y LOSA

LEYENDA DETALLES

- 01. Muro de concreto armado.
- 02. Armazon de 3/8" de losa.
- 03. Sobre piso de concreto
- 04. Ladrillo king kong 18 huecos
- 05. Vidrio fijo
- 06. Viga de madera de 2"x6"
- 07. Ventan corrediza
- 08. Marco de madera.



DETALLE ISOMETRICO DE VENTANA Y LOSA DEL ESTACIONAMIENTO - ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - APLICACIONES DE MADERA

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA

F - JARDIN

VEGETACION VARIADA

G - BARANDAS

BARANDAS METALICAS



PIEDRA OXIDADA

Muro de ingreso y zocalos exteriores enchapados con laja granítica Talamolle cortado en fachaletas de 0.07cm de espesor de largo variado, junta seca, acabado en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de madera: celosías, columnas de madera, marcos de puertas.



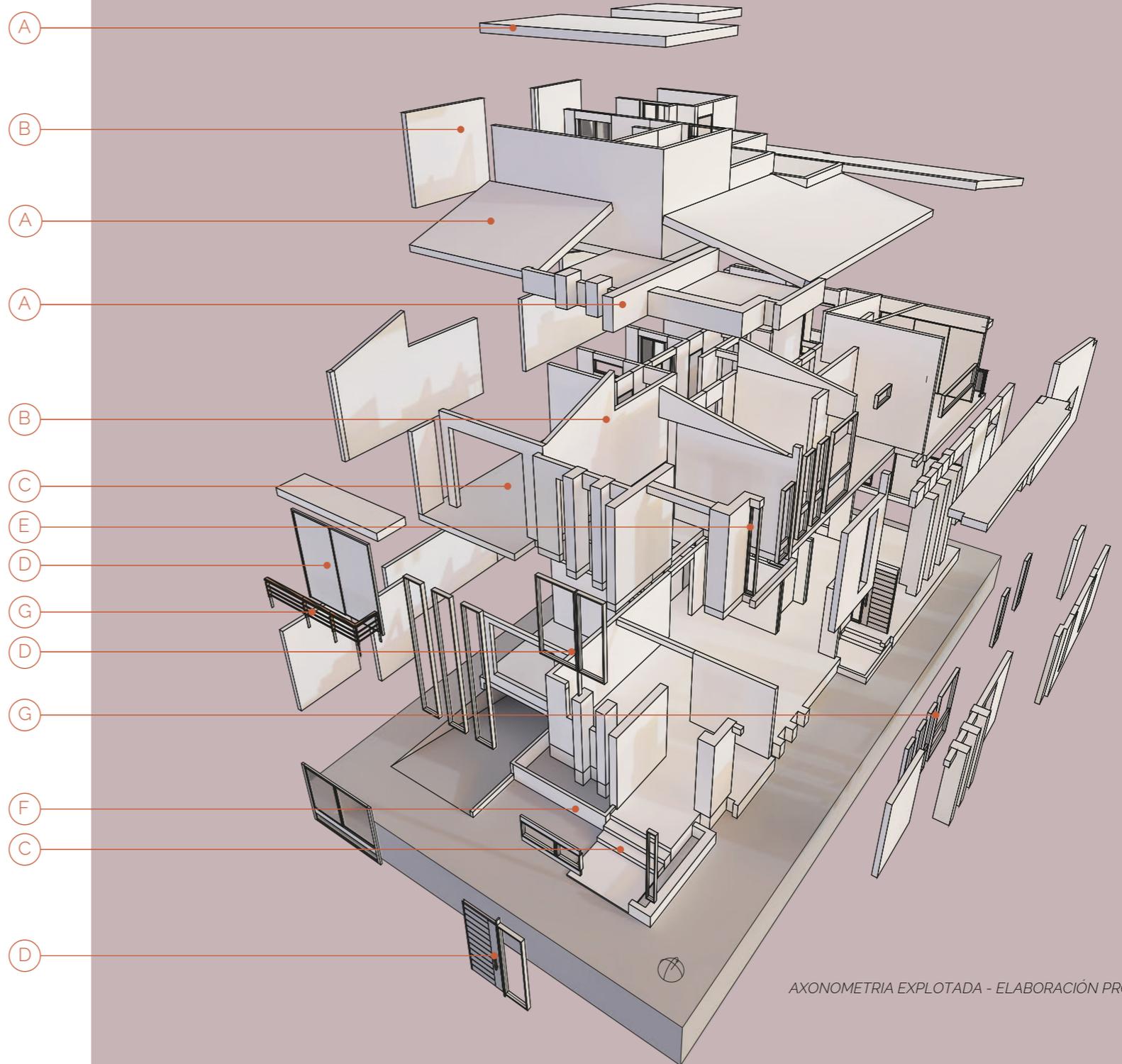
TEJA ANDINA DE ARCILLA

Aplicación de piezas cerámicas onduladas elaboradas por cocción a base de arcillas seleccionadas



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.



AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



Fachada Principal Vista 3D - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. SMA Lote 05
Año: 2015
Gestión de Proyecto



Fachada Principal Vista Actual - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. SMA Lote 05
Año: 2015
Gestión de Proyecto

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE PROYECTO

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : Sr. ABEL CESAR CASTRO DE LA ROSA
FECHA DE VALORIZACION : MARZO 2015

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	
		S/.	S/.		
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	3500.00	3500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	8500.00	8500.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	18000.00	18000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	60000.00	60000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	20000.00	20000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	18000.00	18000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	18000.00	18000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	5500.00	5500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	25000.00	25000.00
10.00	PINTURA	GLB	1.00	20000.00	20000.00
11.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	35000.00	35000.00
12.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
13.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	20000.00	20000.00
14.00	MOBILIARIO DE CLOSETS	GLB	1.00	18000.00	18000.00
15.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	10000.00	10000.00
16.00	EQUIPOS DE BOMBEO	GLB	1.00	2500.00	2500.00
17.00	JARDINERIA	GLB	1.00	5000.00	5000.00
				TOTAL	307000.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

REF. Contrato AGOSTO -2014, plazo 35-40 días

PROPIETARIO: Sr. ABEL CESAR CASTRO DE LA ROSA DNI Nº 41610024

PROYECTISTA: Arq. HUGO A. HERRERA NAVARRO CAP 3520

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Mz. S-MA Lote 5 Pasaje Rio Mantaro de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

COSTO ESTIMADO: \$. 2,200.00 (Dos mil doscientos con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas

1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 800.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura en la Urbanización \$. 700.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 700.00

El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de tres niveles (por tratarse de falda de cerro se tratara de niveles), en un terreno urbano de 200.00m2, dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por la cliente y que contiene en el primer nivel: un estacionamiento, ingreso peatonal, recibo, escalera que va al segundo piso, sala, estudio, baño de visita, baño privado, dormitorio principal, comedor, cocina, patio lavandería, terraza y medio baño; en el segundo nivel llega la escalera, pasillo, 4 dormitorios, 4 baño privado, escalera que va al tercer piso, en el tercer piso, patio lavandería, dormitorio de servicio y baño.

1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramito el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de proyecto y se presenta 2 juegos de planos de arquitectura dentro de la urbanización, posterior a la aprobación nos devuelven un juego con el sello de aprobación; paso siguiente se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado. Agosto del 2014

(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.

Lima, agosto del 2014

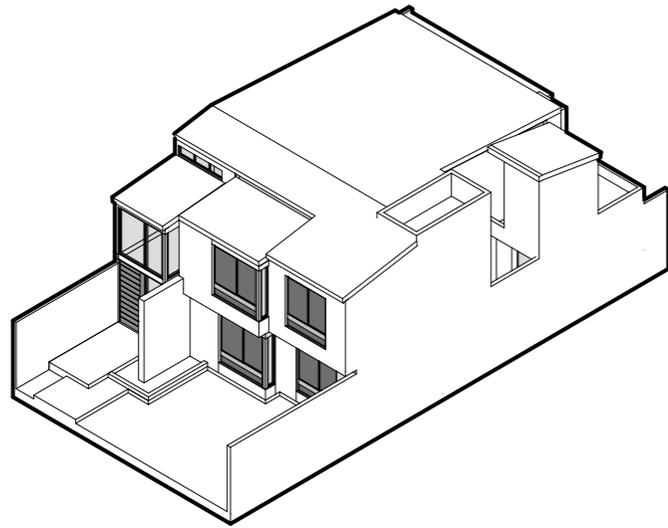

GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
Abel Cesar Castro de la Rosa
DNI Nº41610024



03 Casa AG

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sr. Aldo Arseni Garcia Velasquez
DNI: 40097854 **Contacto:** 944444157
Fecha: 2015 - 2016
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto y gestión de la construcción.



CONSIDERACIONES GENERALES

Proyecto realizado en un terreno con una pendiente hacia la parte posterior, terreno medianero con una orientación noreste-suroeste, uso de vivienda unifamiliar, altura dos pisos.

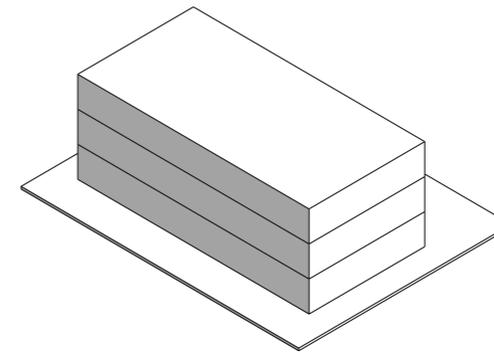


PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

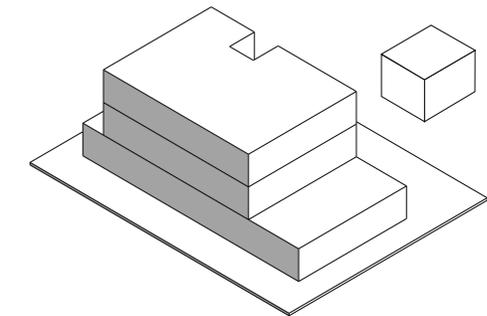
- 01_ CAR - PORT: 1 VEHICULOS
- 02_ SALA
- 03_ COMEDOR
- 04_ COCINA
- 05_ ESCALERA
- 06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 3 SECUNDARIOS
- 07_ BAÑOS: 1 PRINCIPAL, 1 COMUN, 1 BAÑO DE VISITA Y 1 BAÑO DE SERVICIO
- 08_ ESTUDIO
- 09_ TERRAZA
- 10_ DEPOSITO
- 11_ CUARTO DE TV Y VIDEOJUEGOS. (ENTRETENIMIENTO)
- 12_ PATIO/LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



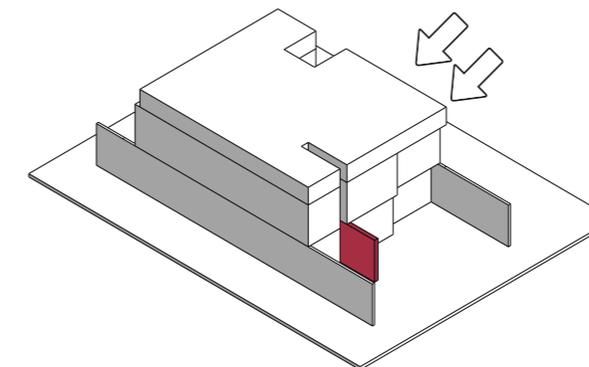
PASO 01

Se prepara volumen de acuerdo al área del terreno.



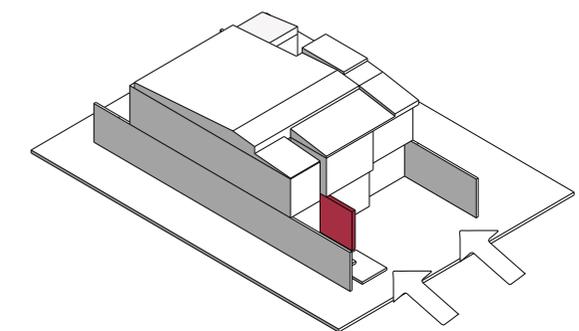
PASO 02

Se realizan sustracciones en la parte frontal para generar el retiro y el espacio de los estacionamientos, en el medio se retira para generar patio lavandería.



PASO 03

Se coloca muro icónico en la parte frontal donde se busca remarcar el ingreso principal que tiene un techo a doble altura.



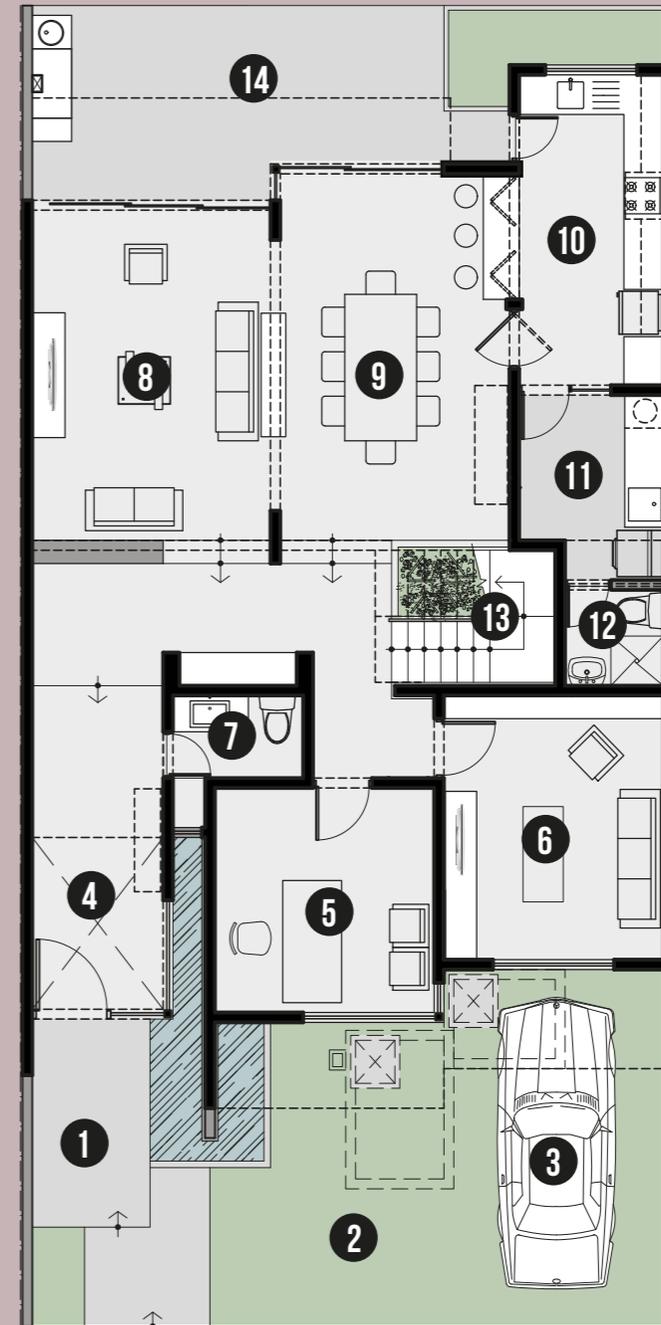
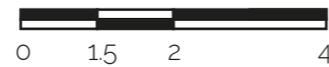
PASO 04

Se diseñan los techos inclinados del segundo piso con caída hacia la parte frontal y posterior.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

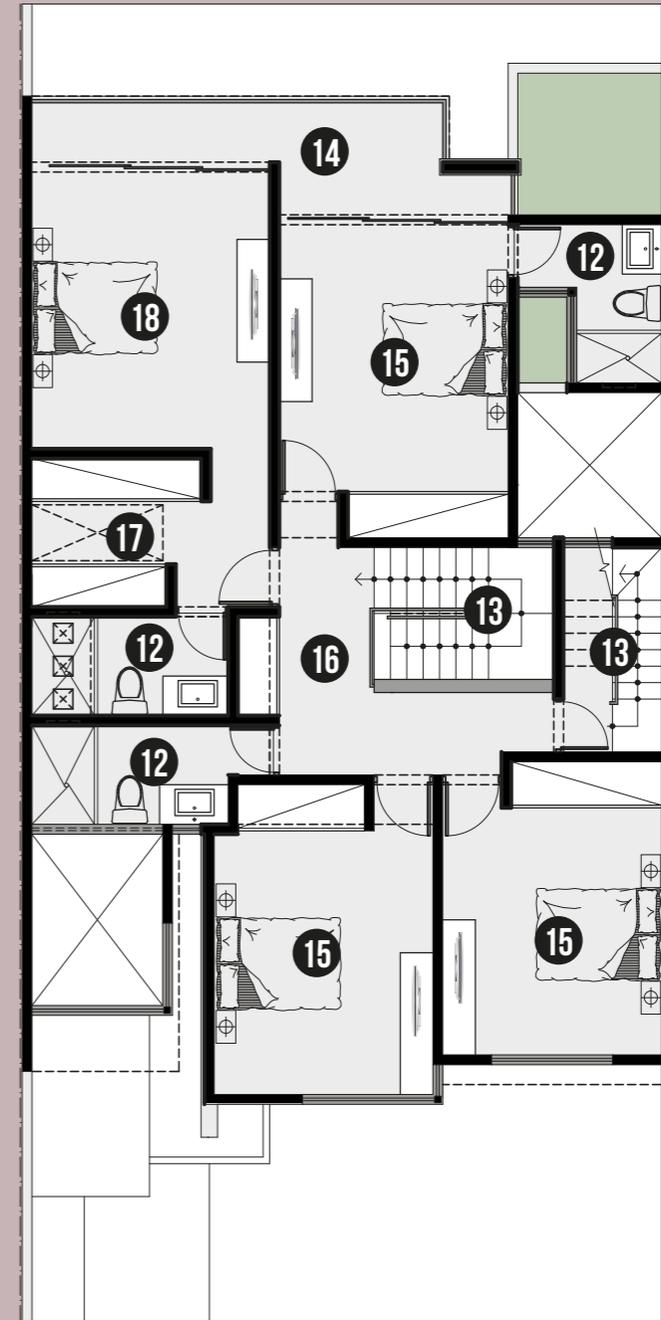
PRIMER PISO

- | | | | | | |
|---|------------|----|-----------------------|----|-----------|
| 1 | INGRESO | 6 | CTO. TV Y VIDEOJUEGOS | 11 | PATIO |
| 2 | JARDIN | 7 | BAÑO DE VISITA | 12 | BAÑO |
| 3 | CAR - PORT | 8 | SALA | 13 | ESCALERAS |
| 4 | RECIBO | 9 | COMEDOR | 14 | TERRAZA |
| 5 | ESTUDIO | 10 | COCINA | | |



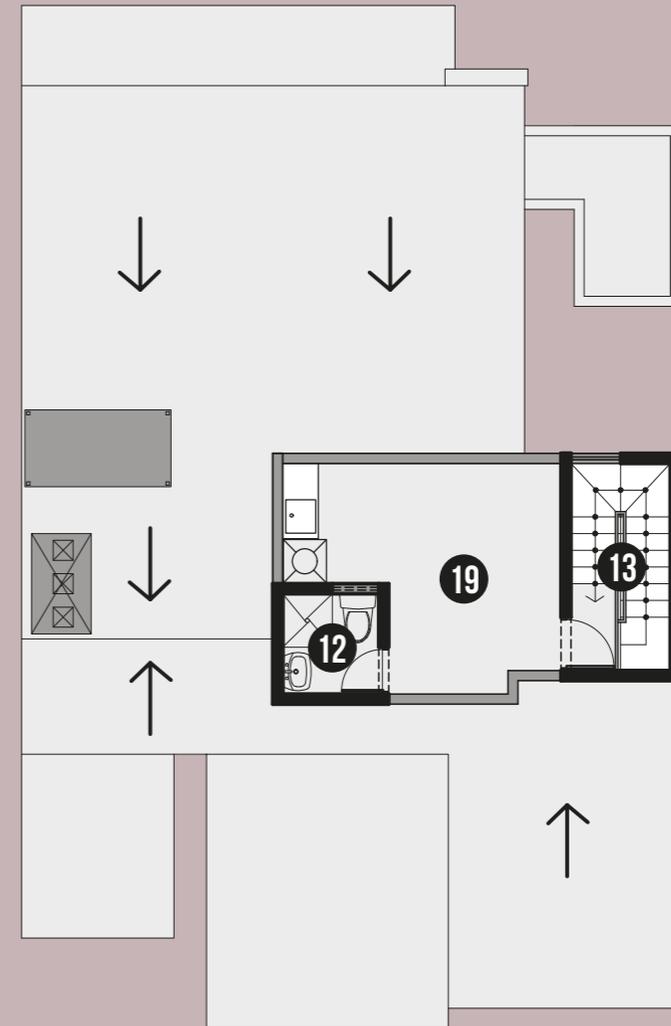
SEGUNDO PISO

- 12 BAÑO
- 13 ESCALERAS
- 14 TERRAZA
- 15 DORMITORIO
- 16 HALL
- 17 WALKING CLOSET
- 18 DORMITORIO PRINCIPAL



TECHO

- 12 BAÑO
- 13 ESCALERAS
- 19 LAVANDERIA

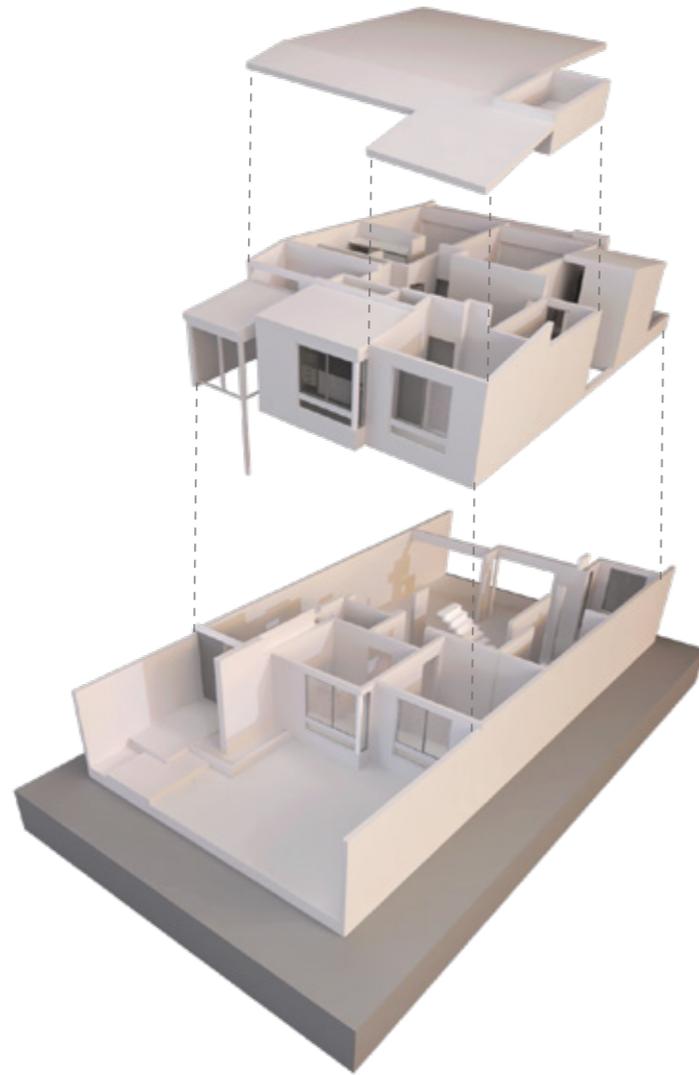


SECUENCIA DE MONTAJE

3 PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

2 PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA

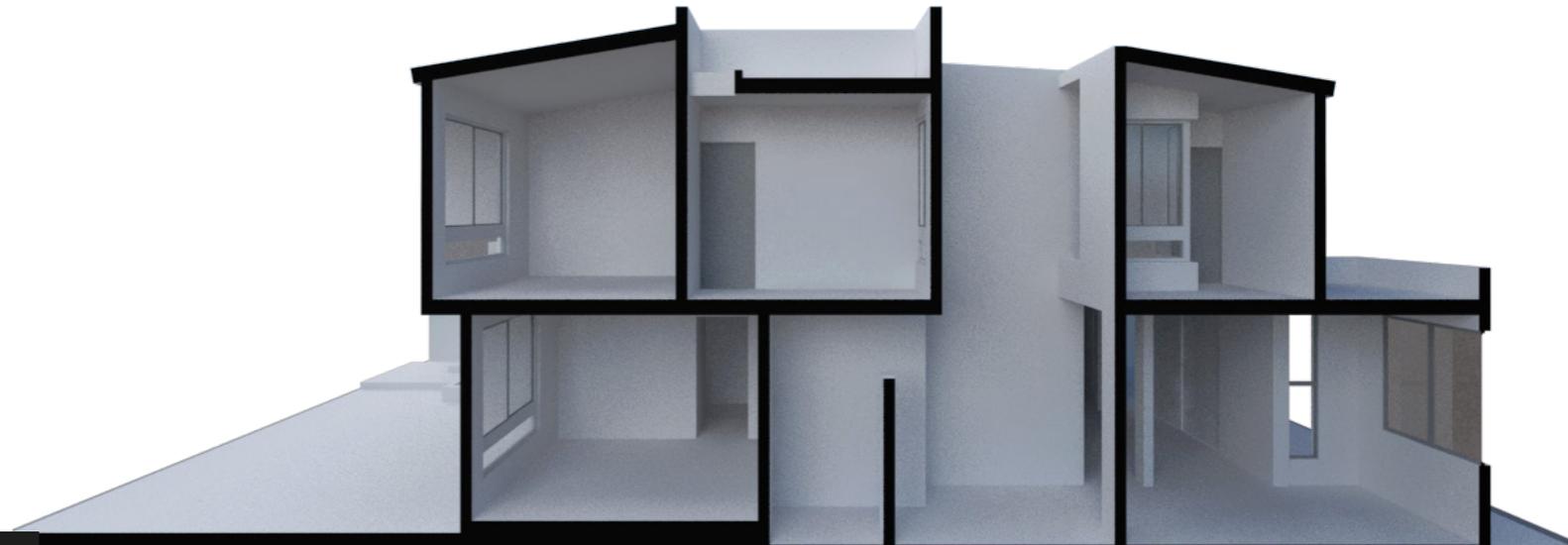
1 PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL



ELEVACION POSTERIOR

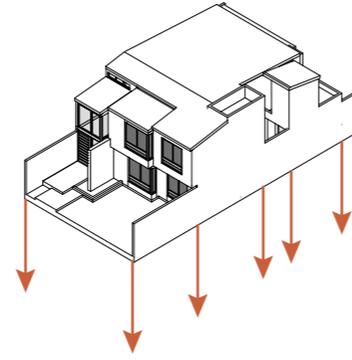


CORTE TRANSVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



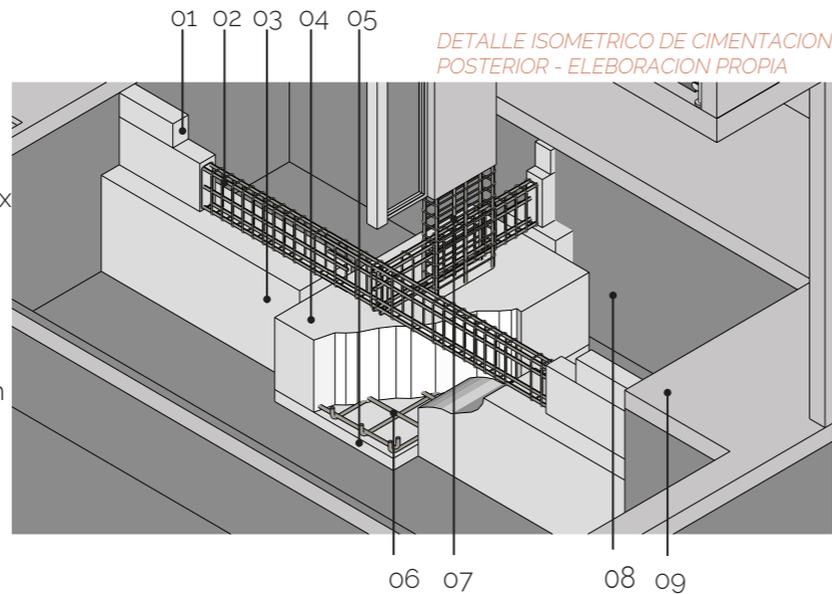
DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE ZAPATA Y CIMENTACION

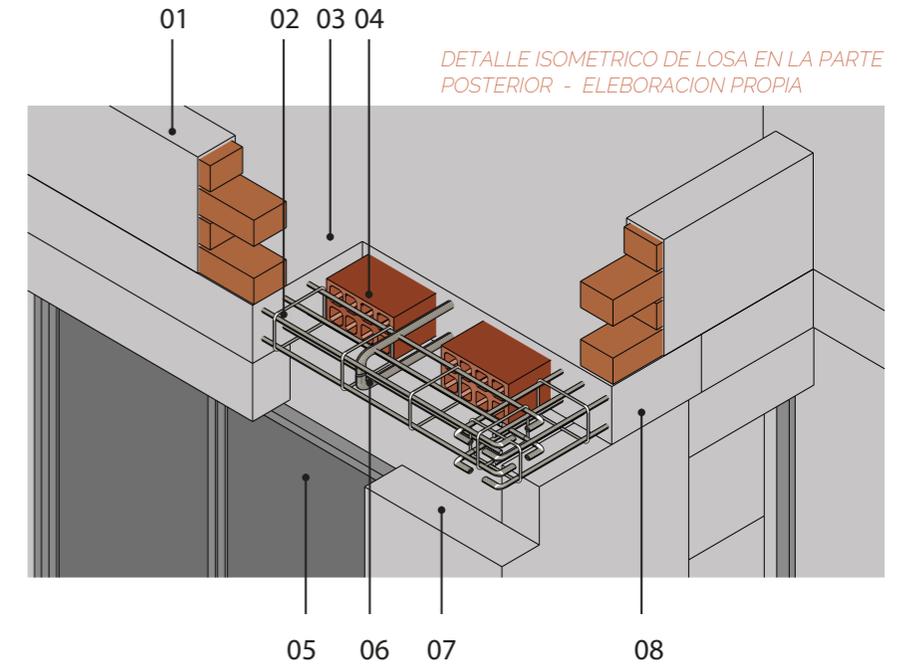
LEYENDA DETALLES

- 01. Sobrecimiento.
- 02. Sobrecimiento armado de 0.15 x 0.40 cm.
- 03. Cimentacion.
- 04. Zapata
- 05. Solado.
- 06. Parrilla de acero de 5/8"
- 07. Armazon de placa de 0.15x0.80cm
- 08. Terrano natural.
- 09. Piso acabado.



DETALLE - 02

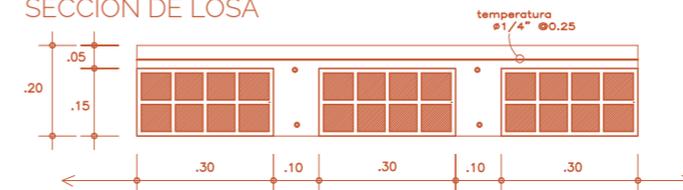
DETALLE DE LOSA



LEYENDA DETALLES

- 01. Murete
- 02. Viga de concreto de 0.25x0.20 cm
- 03. Losa de concreto
- 04. Ladrillo de techo .15x.30x.30 cm
- 05. Mampara
- 06. Acero de viguetas.
- 07. Dintel.
- 08. Viga de concreto.

SECCION DE LOSA

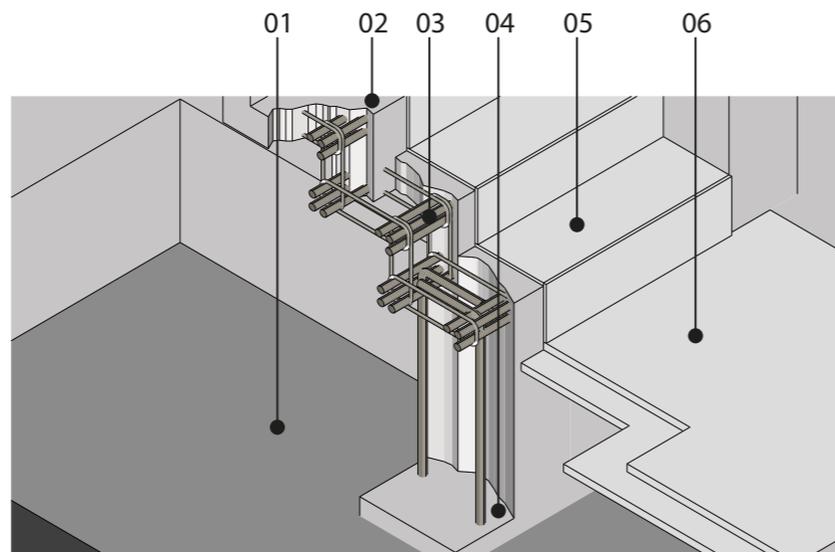


DETALLE - 03

DETALLE DE ESCALERA

LEYENDA DETALLES

- 01. Terreno natural
- 02. Escalera ortopoligonal de concreto
- 03. Armazon de 3/8"
- 04. Base de concreto
- 05. Revestimiento de escalera
- 06. Piso acabado



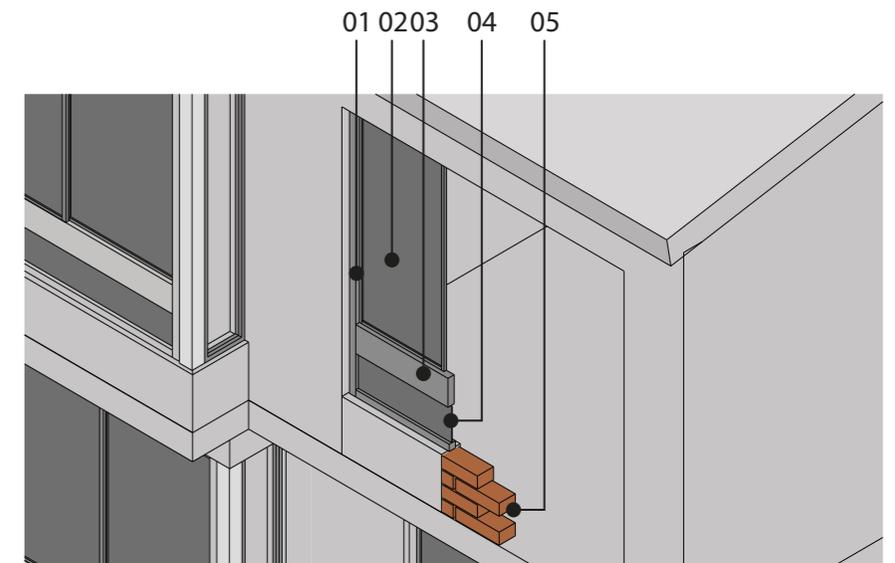
DETALLE ISOMETRICO INICIO DE ESCALERA
EN EL PRIMER PISO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE VENTANA

LEYENDA DETALLES

- 01. Marco de madera.
- 02. Hoja de vidrio corredizo.
- 03. Viga de madera de 2"x6"
- 04. Vidrio fijo.
- 05. Murete
- 06. Dintel.



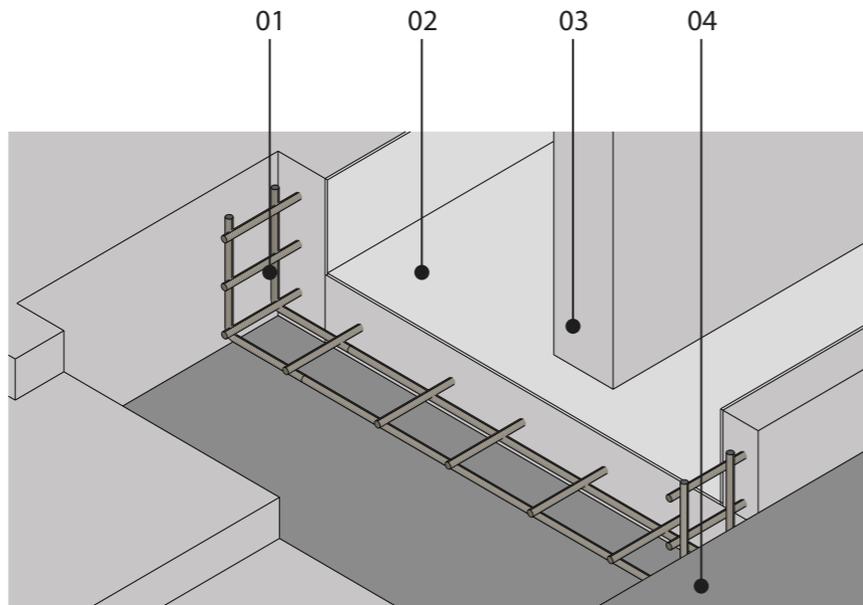
DETALLE ISOMETRICO DE VENTANA DEL SEGUNDO
PISO EN LA FACHADA POSTERIOR - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 05

DETALLE DE ESPEJO DE AGUA

LEYENDA DETALLES

- 01. Armazon de acero 3/8" para espejo de agua.
- 02. Revestimiento de espejo de agua
- 03. Muro central.
- 04. Terreno natural.



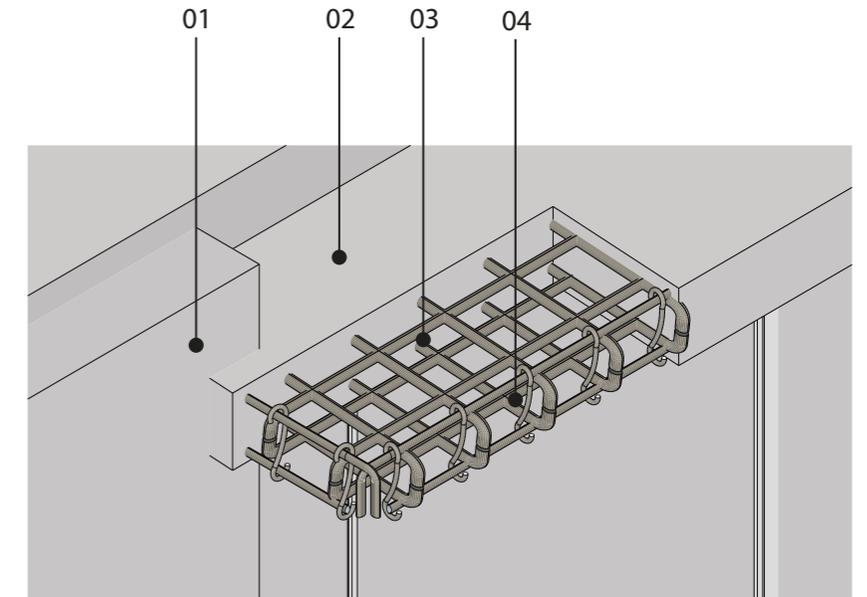
DETALLE ISOMETRICO DE ESPEJO DE AGUA EN EL INGRESO
- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE LOSA

LEYENDA DETALLES

- 01. Muro
- 02. Losa de concreto.
- 03. Parrilla de acero de 3/8"
- 04. Armazon de viga de borde 1/4"



DETALLE ISOMETRICO DE LOSA EN LA PARTE POSTERIOR
-ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - APLICACIONES DE MADERA

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA
CELOSIAS DE MADERA

F - JARDIN

VEGETACION VARIADA



PIEDRA OXIDADA

Muro de ingreso y zocalos exteriores enchapados con laja granítica Talamolle cortado en fachaletas de 0.07cm de espesor de largo variado, junta seca, acabado en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de madera: celosías, columnas de madera, marcos de puertas.



TEJA ANDINA DE ARCILLA

Aplicación de piezas cerámicas onduladas elaboradas por cocción a base de arcillas seleccionadas



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.

A

D

B

A

A

B

B

C

D

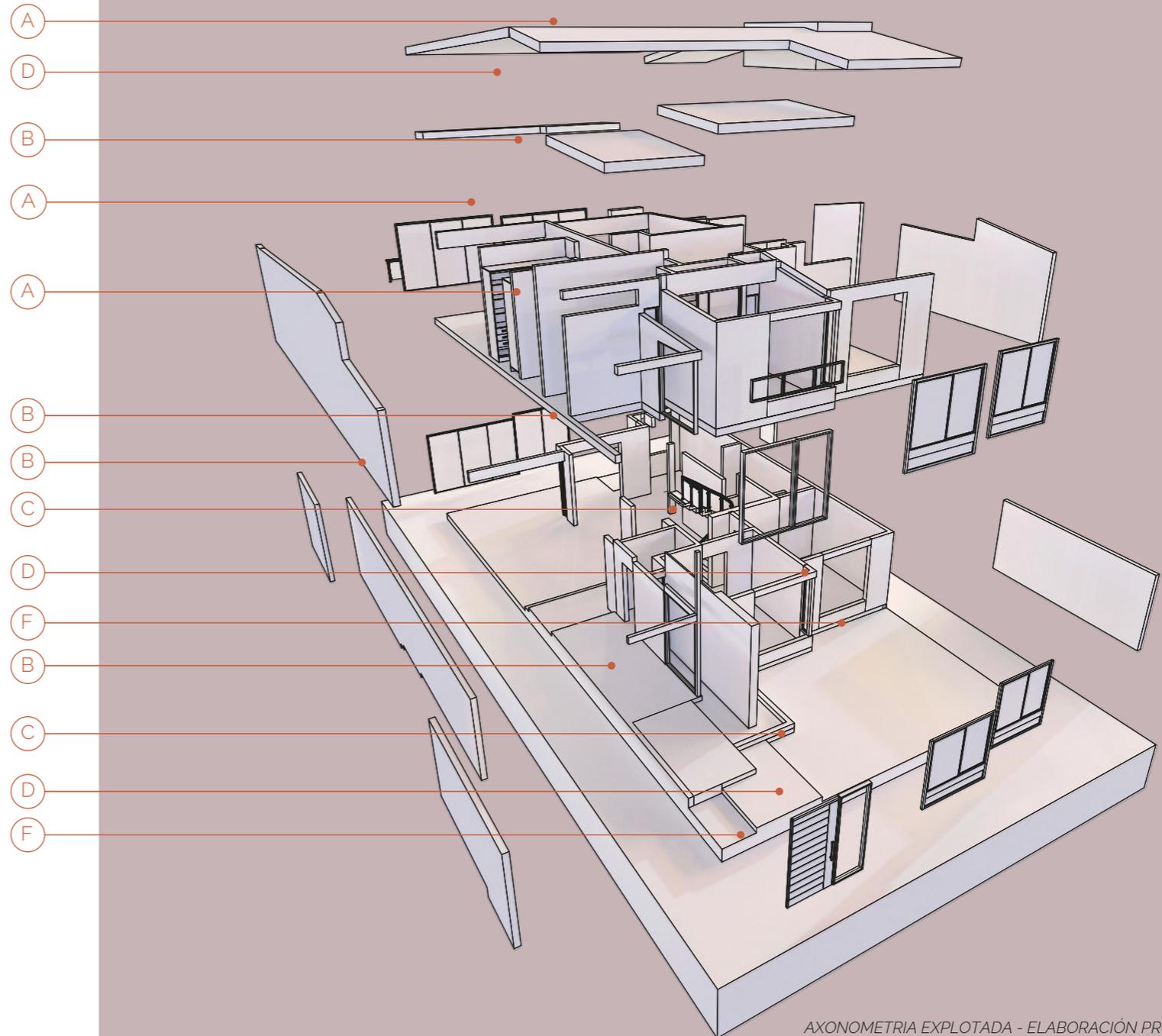
F

B

C

D

F



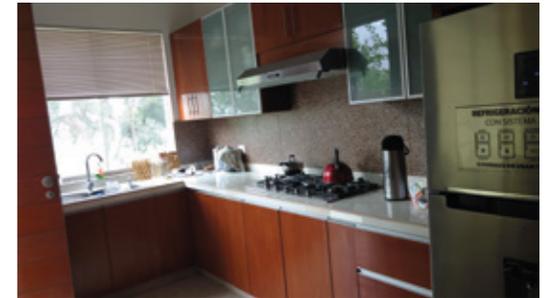
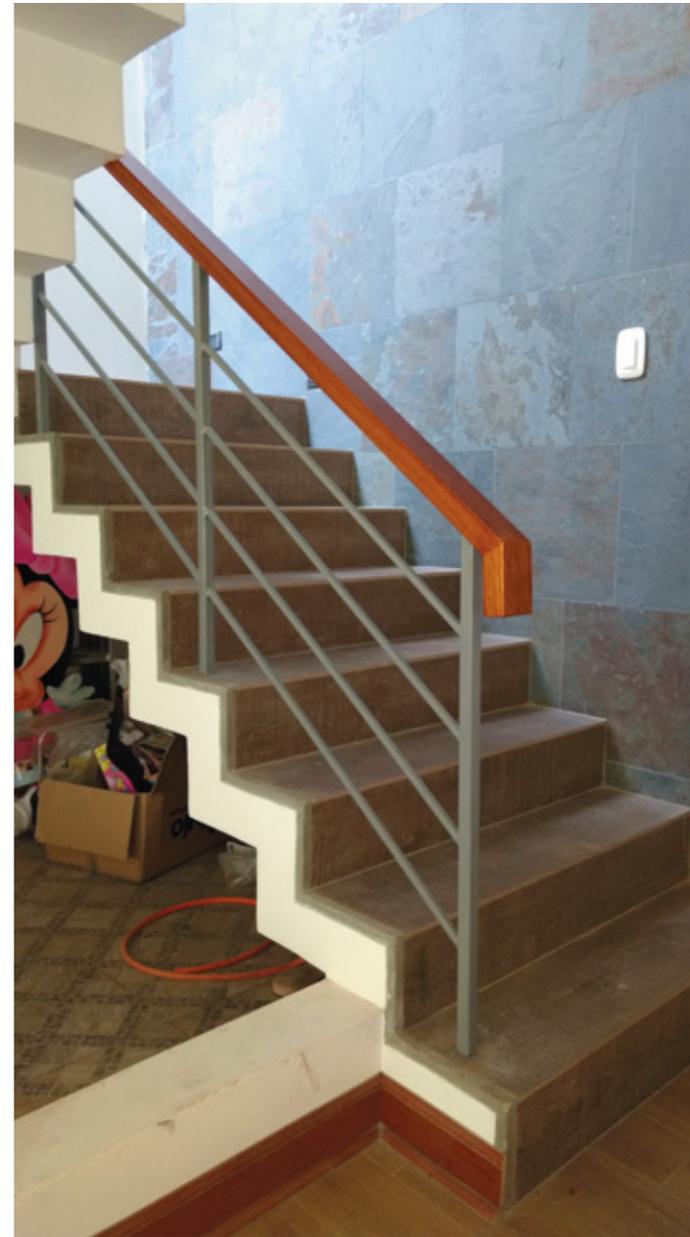
AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigáncho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. EKC Lote 02
Año: 2015 - 2016
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA EN PROCESO DE EJECUCION : ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA CULMINADA : ELABORACIÓN PROPIA

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE OBRA

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SR. ALDO ARSENI GARCIA VELASQUEZ
FECHA DE VALORIZACION : ENERO 2015

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	3500.00	3500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	8500.00	8500.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	18000.00	18000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	75000.00	75000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	25000.00	25000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	20000.00	20000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	18000.00	18000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	7500.00	7500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	35000.00	35000.00
10.00	ENCHAPE DE LAJA GRANITICA TALAMOLLE	GLB	1.00	10000.00	10000.00
11.00	PINTURA	GLB	1.00	20000.00	20000.00
12.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	35000.00	35000.00
13.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
14.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	29000.00	29000.00
15.00	MOBILIARIO DE CLOSETS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
16.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	10000.00	10000.00
17.00	EQUIPOS DE BOMBEO	GLB	1.00	2500.00	2500.00
18.00	JARDINERIA	GLB	1.00	5000.00	5000.00
				TOTAL	362000.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

REF. Contrato AGOSTO -2014, plazo 35-40 días

PROPIETARIO: Sr. ALDO ARSENI GARCIA VELASQUEZ DNI N° 40097854

PROYECTISTA: Arq. HUGO A. HERRERA NAVARRO CAP 3520

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Mz. E-KC Lote 2 Pasaje Cascadas de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

COSTO ESTIMADO: \$. 2,200.00 (Dos mil doscientos con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas

1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 800.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura en la Urbanización \$. 700.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 700.00

El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de dos niveles (por tratarse de falda de cerro se trata de niveles), en un terreno urbano de 200.00m2, dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por la cliente y que contiene en el primer nivel: un estacionamiento, ingreso peatonal, recibo, baño de visita, sala, comedor, terraza, cocina, patio lavandería, baño, escalera que va al segundo piso, estudio, cuarto de TV y videojuegos; en el segundo nivel llega la escalera, hall, dormitorio hijo, baño privado, dormitorio principal, W. closet, baño privado, baño común, dormitorio hija, cuarto de costura, deposito, escalera de gato sube al techo, área para mantenimiento de techos, therma y tanque elevado.

1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramito el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de proyecto y se presenta 2 juegos de planos de arquitectura dentro de la urbanización, posterior a la aprobación nos devuelven un juego con el sello de aprobación; paso siguiente se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado. Agosto del 2014

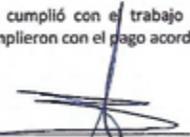
(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.

Lima, agosto del 2014.


GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
Aldo Arseni Garcia Velasquez
DNI N°40097854

ACTA RECEPCION DE OBRA

NOMBRE DE OBRA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS NIVELES - CASA CIENEGUILLA

PROPIETARIO: Sr. ALDO ARSENI GARCIA VELASQUEZ DNI N° 40097854

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Mz. E-KC Lote 2 Pasaje Cascadas de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

ETAPA DE CONSTRUCCION: CASCO TARRAJEADO

MODALIDAD DEL CONTRATO: A TODO COSTO

MONTO CONTRATADO: S/. (362,000.00 Trescientos sesenta mil 00/100 nuevos soles),

CONTRATISTA: Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

PLAZO DE EJECUCION: plazo 12 meses

RESPONSABLE DE OBRA: Se adjunta declaratoria jurada.

FECHA INICIO DE OBRA: ENERO 2015

FECHA CULMINACION DE OBRA: ENERO 2016

Texto o cuerpo del Acta

Verificación de trabajos para Recepción de obra "Vivienda Unifamiliar en la Urbanización Los Girasoles de Huampani - Mz. E-KC Lote 2 Pasaje Cascada".

Fecha de la firma del Acta ENERO 2016

Participantes:

- El propietario Sr. ALDO ARSENI GARCIA VELASQUEZ
- El Contratista Bach. Arq. Luis Alfredo contreras Lozano.

Objeto de la Obra

- Edificación de dos niveles
- Primer nivel con un área techada de 119.80 m2
- Segundo nivel con un área de 119.35 m2
- Total área techada de 239.15 m2

La obra se encuentra ejecutada al 100% conforme al expediente técnico facilitado por el propietario. Las instalaciones eléctricas y sanitarias quedaron entubados a nivel de puntos.

Conclusiones:

La obra se ha ejecutado de acuerdo al expediente técnico, por lo que se RECEPCIONA LA OBRA.

En señal de conformidad se firma ACTA en original y una copia.

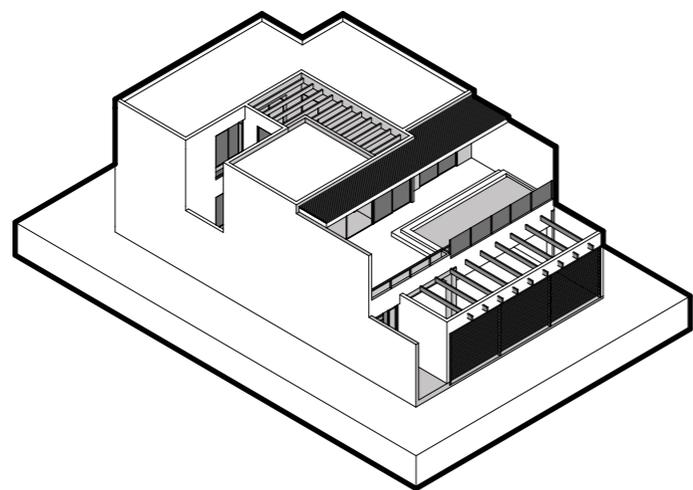

CONTRATISTA
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
ALDO ARSENI GARCIA VELASQUEZ
DNI 40097854



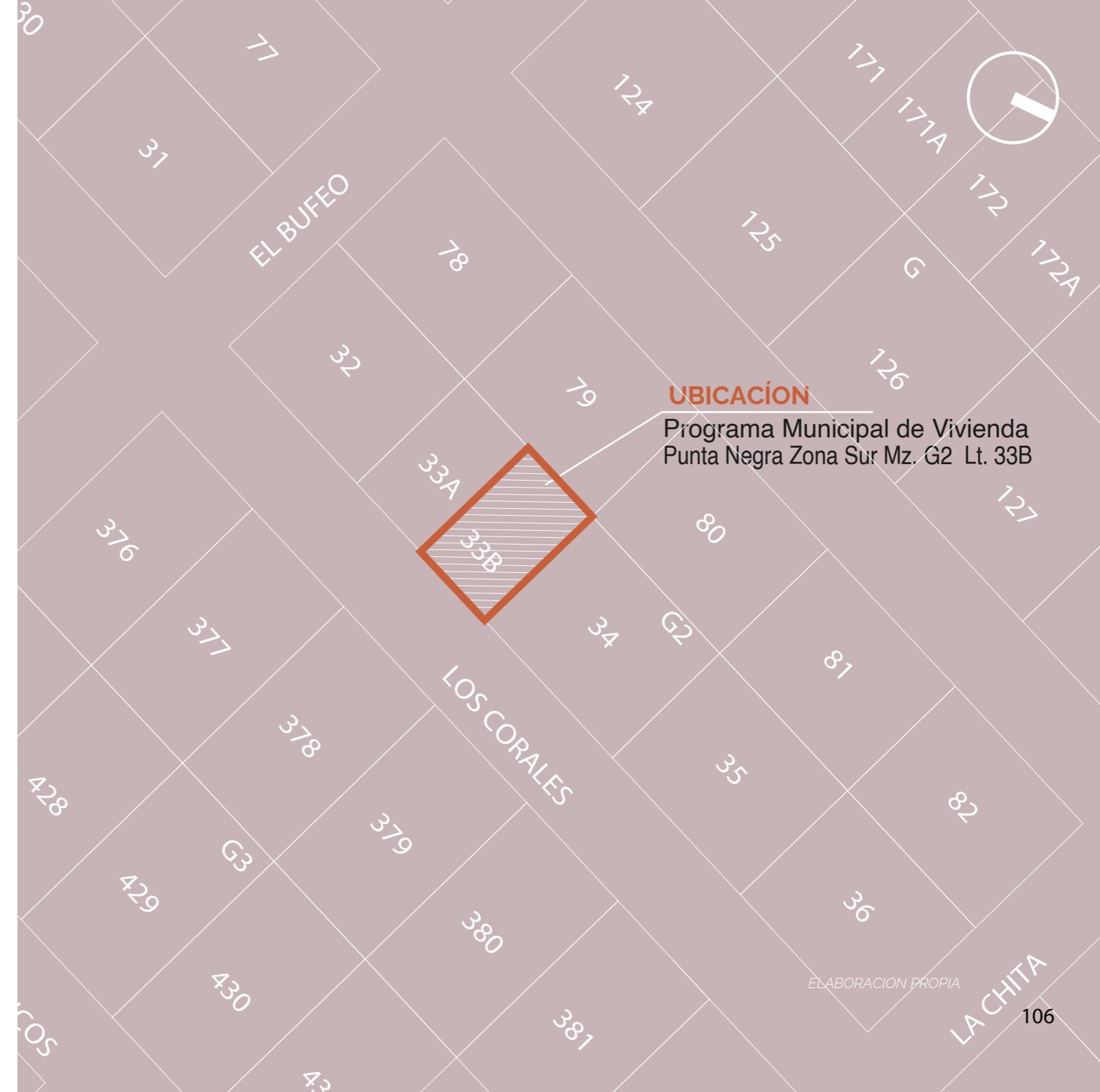
04 Casa AR

Proyecto: CASA DE PLAYA -VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. ANA LUISA RAMIREZ TUEROS
DNI: 10148316 **Contacto:** 998252599
Fecha: 2016
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto.



CONSIDERACIONES GENERALES

Proyecto desarrollado en un terreno plano ubicado en zona costera, proyecto de vivienda unifamiliar-casa de playa. orientación sur-norte.



UBICACIÓN

Programa Municipal de Vivienda
Punta Negra Zona Sur Mz. G2 Lt. 33B

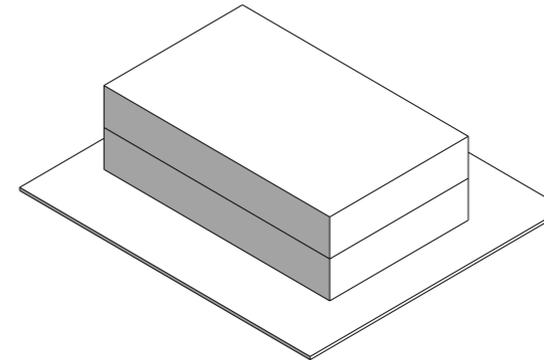
ELABORACION PROPIA

PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

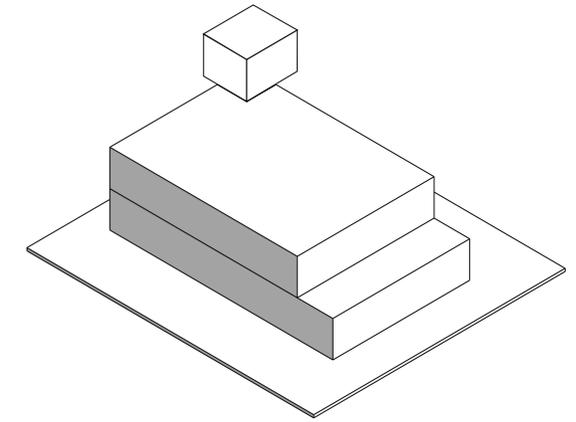
- 01_ CAR - PORT: 3 VEHICULOS
- 02_ SALA
- 03_ COMEDOR
- 04_ COCINA
- 05_ ESCALERA
- 06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 4 SECUNDARIOS
- 07_ BAÑOS: 1 PRINCIPAL, 2 COMUN Y 1 DE SERVICIO
- 08_ ESTAR
- 09_ TERRAZA
- 10_ PISCINA
- 11_ PATIO
- 12_ LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



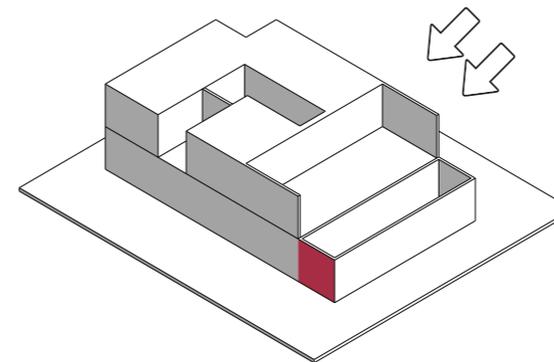
PASO 01

Volumen a partir del area del terreno de 10x16 realizamos una deconstruccion segun el concepto.



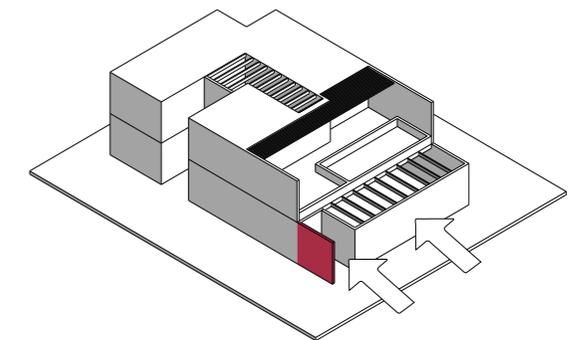
PASO 02

Sustracción frontal para generar espacio de estacionamientos y espacios sociales en el segundo piso; en la parte posterior la sustracción genera área de servicio



PASO 03

Sustracciones en la parte central para generar espacio de escalera y en la parte lateral jardin interior



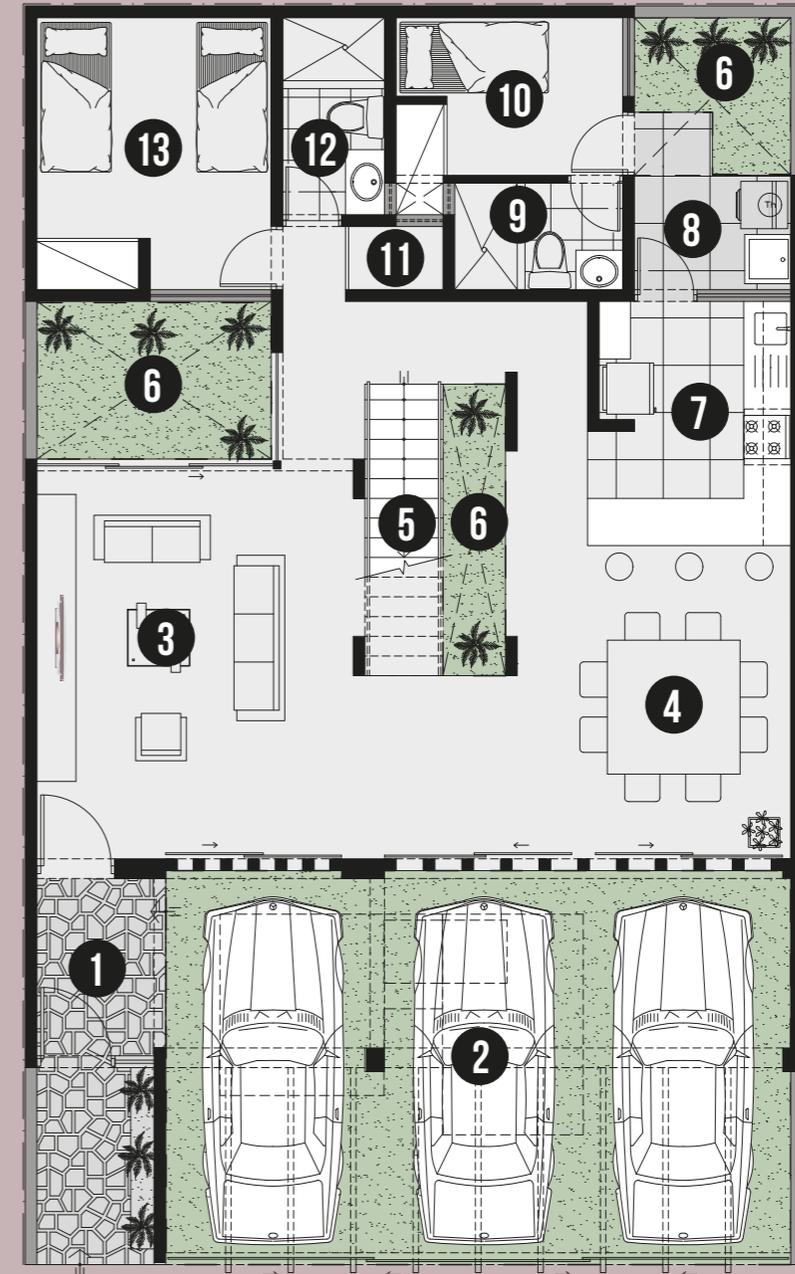
PASO 04

Los espacios abiertos contendrán estacionamientos , en el segundo piscina. se utilizara techos de sol y sombra en la terraza en techo de escalera y vigas de madera en área de estacionamiento.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

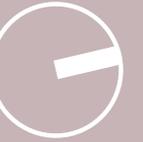
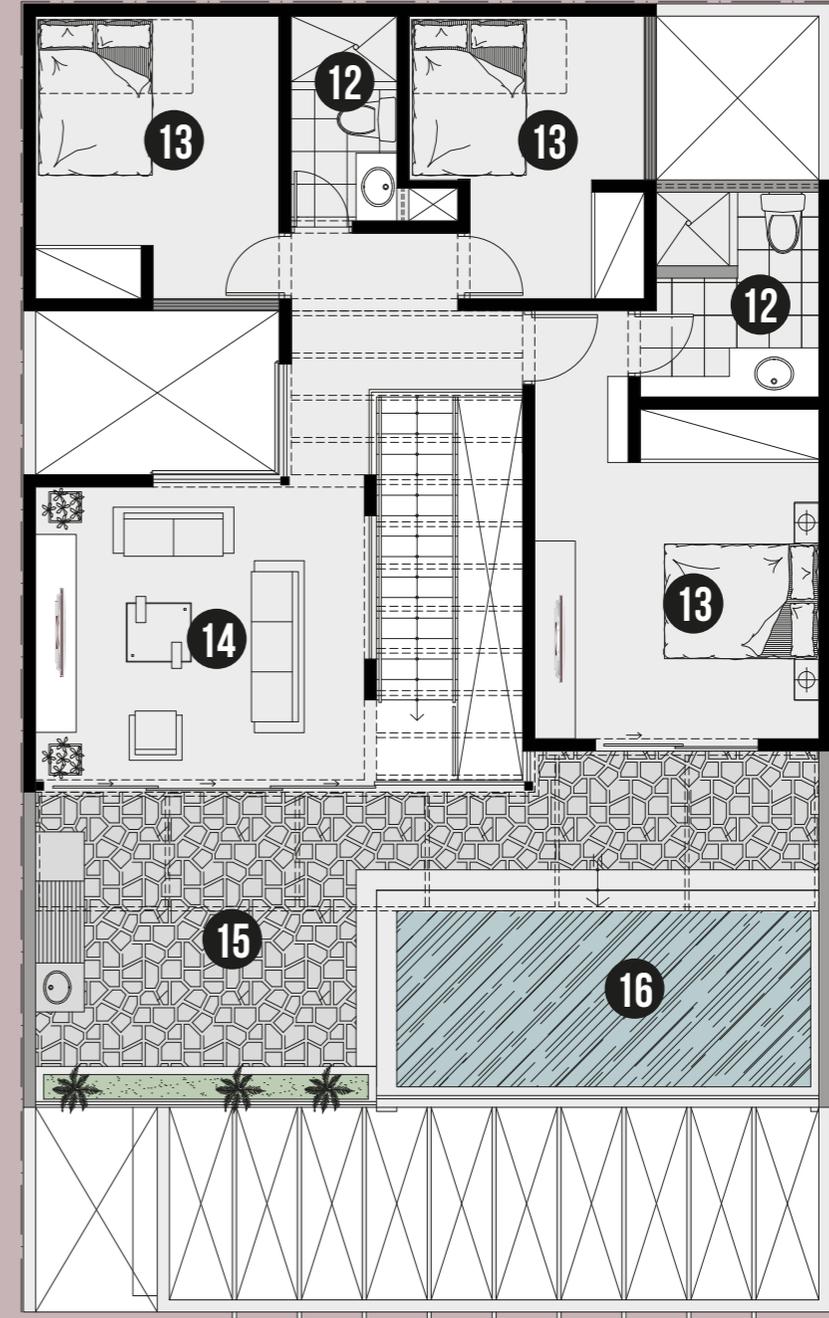
PRIMER PISO

- | | | | | | |
|---|-----------------|----|------------------------|----|------------|
| 1 | INGRESO | 6 | JARDIN | 11 | DEPOSITO |
| 2 | ESTACIONAMIENTO | 7 | COCINA | 12 | BAÑO |
| 3 | SALA | 8 | LAVANDERIA | 13 | DORMITORIO |
| 4 | COMEDOR | 9 | BAÑO DE SERVICIO | | |
| 5 | ESCALERAS | 10 | DORMITORIO DE SERVICIO | | |



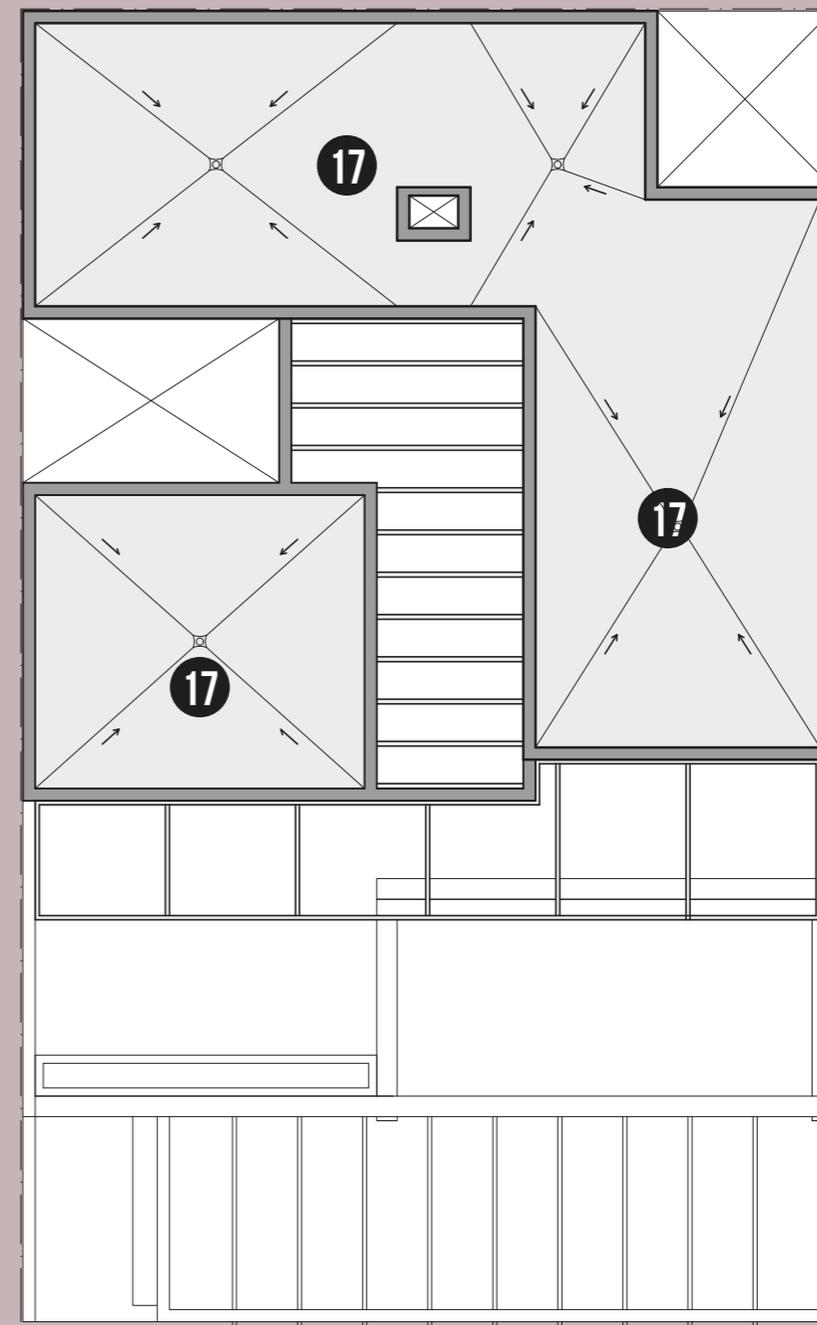
SEGUNDO PISO

- 12 BAÑO
- 13 DORMITORIO
- 14 ESTAR
- 15 TERRAZA
- 16 PISCINA



TECHO

17 TECHO

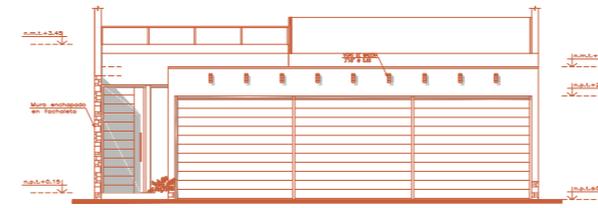
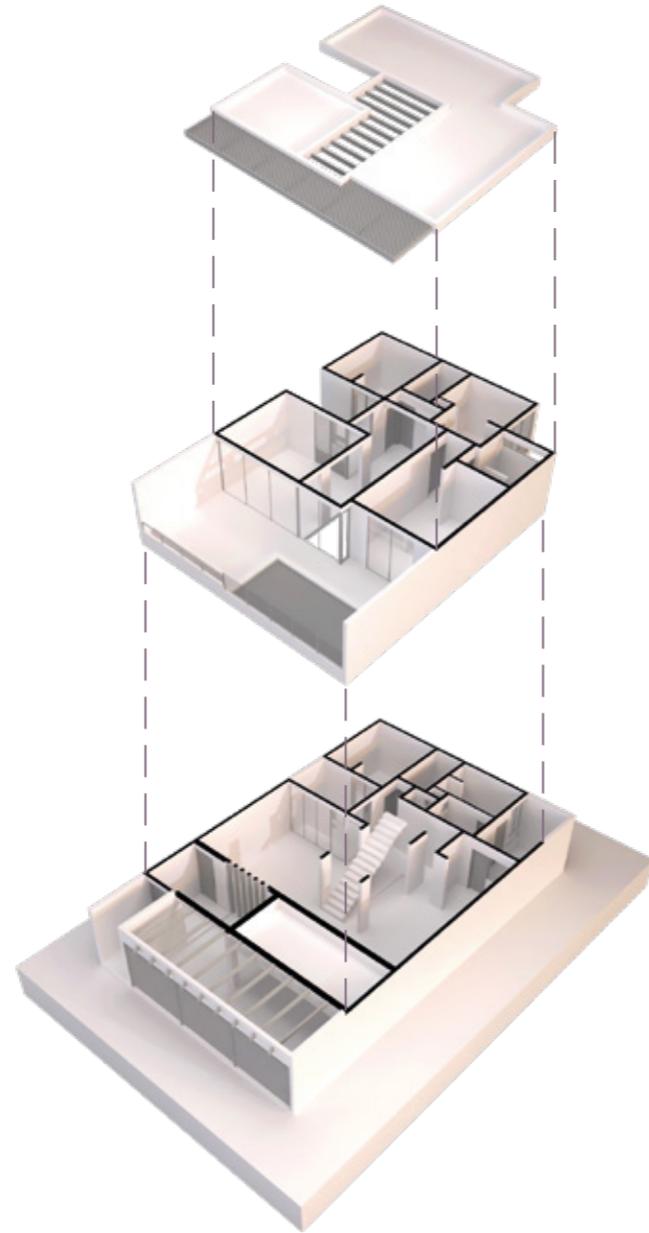


SECUENCIA DE MONTAJE

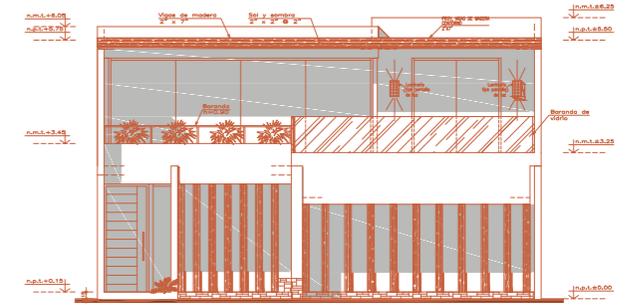
3 PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

2 PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA

1 PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION DEL CERCO FRONTAL



ELEVACION PRINCIPAL

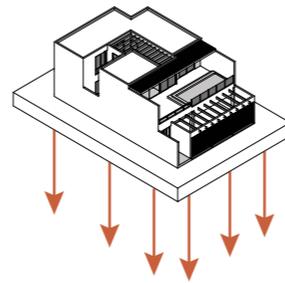


CORTE TRANSVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

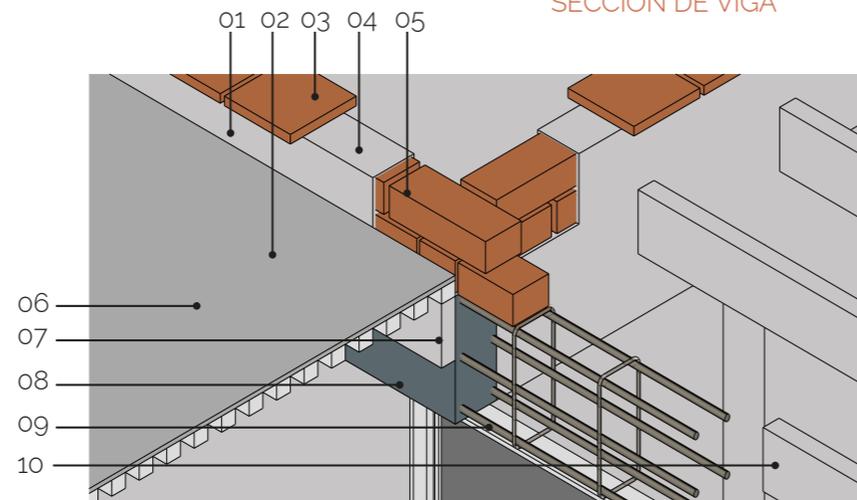
DETALLE - 01

DETALLE DE VIGA PERALTADA



LEYENDA DETALLES

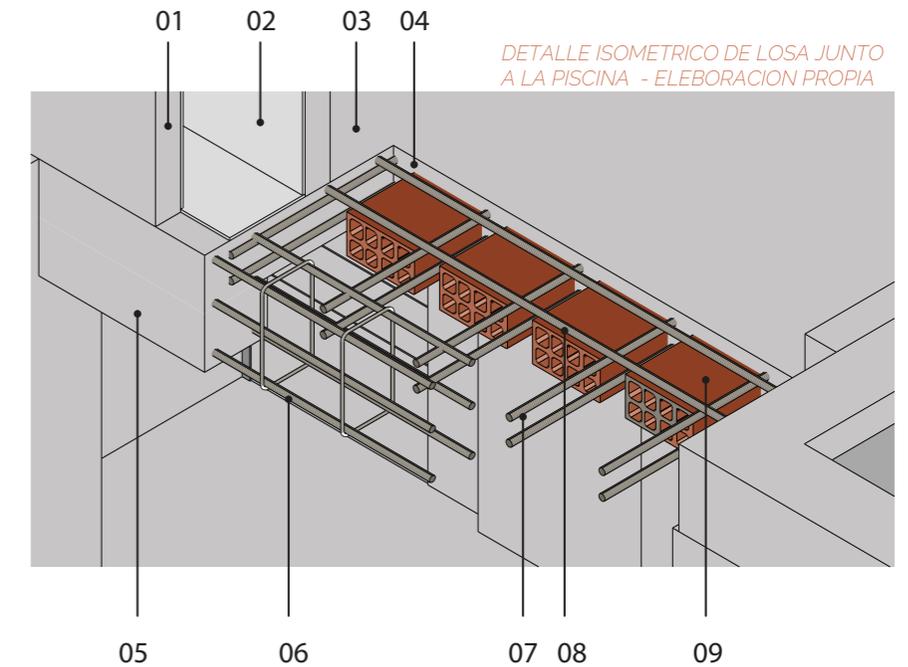
- 01_ Tarrajeo de muro 0.015 cm.
- 02_ Policarbonato.
- 03_ Ladrillo pastelero.
- 04_ Murete de 0.20 x 0.15 cm.
- 05_ Ladrillo kin kon 18 huecos
- 06_ Celocia de 2"x2" cm.
- 07_ Marco de madera de 2"x8".
- 08_ viga de concreto 0.40 x 0.15 cm.
- 09_ Acero de viga
- 10_ Viga de madera de 2"x8".



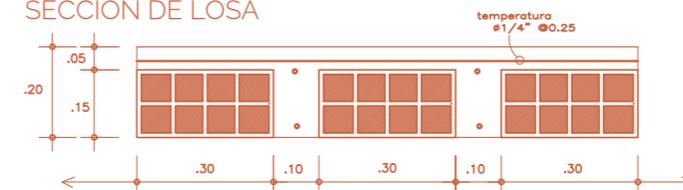
DETALLE ISOMETRICO DE TERRAZA SEGUNDO PISO EN LA PARTE FRONTAL- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA



SECCION DE LOSA

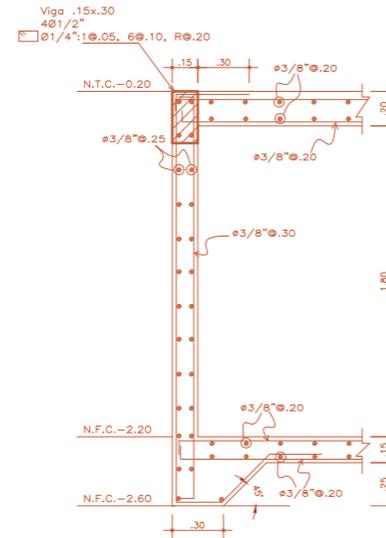


LEYENDA DETALLES

- 01. Murete
- 02. Revestimiento
- 03. Losa de concreto
- 04. Sobre piso
- 05. Viga de concreto de 0.15x0.40 cm
- 06. Acero
- 07. Acero para vigueta
- 08. Varilla de temperatura
- 09. Ladrillo pandereta

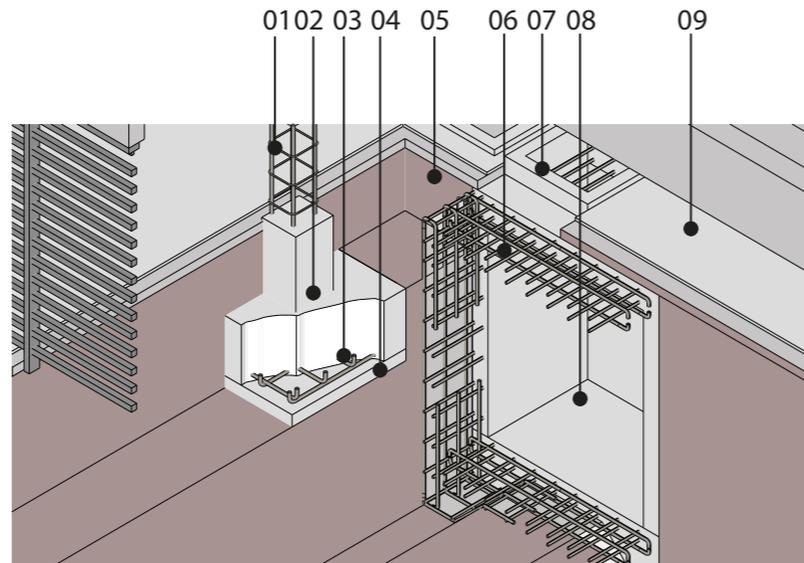
DETALLE - 03

DETALLE DE TANQUE CISTERNA



LEYENDA DETALLES

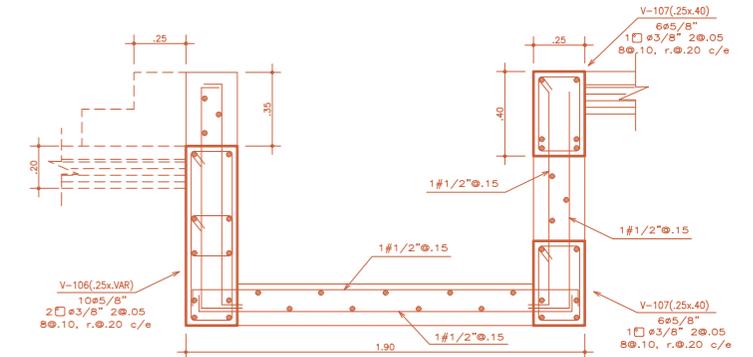
- 01. Armazon de acero para columna.
- 02. Zapata
- 03. Parrilla de acero de 5/8"
- 04. Solado
- 05. Terreno natural
- 06. Armazon de acero de 3/8" para cisterna.
- 07. Borde de hueco de inspeccion
- 08. Cirterna de concreto
- 09. Piso acabado



DETALLE ISOMETRICO DE CISTERNA EN ESTACIONAMIENTO - ELEBORACION PROPIA

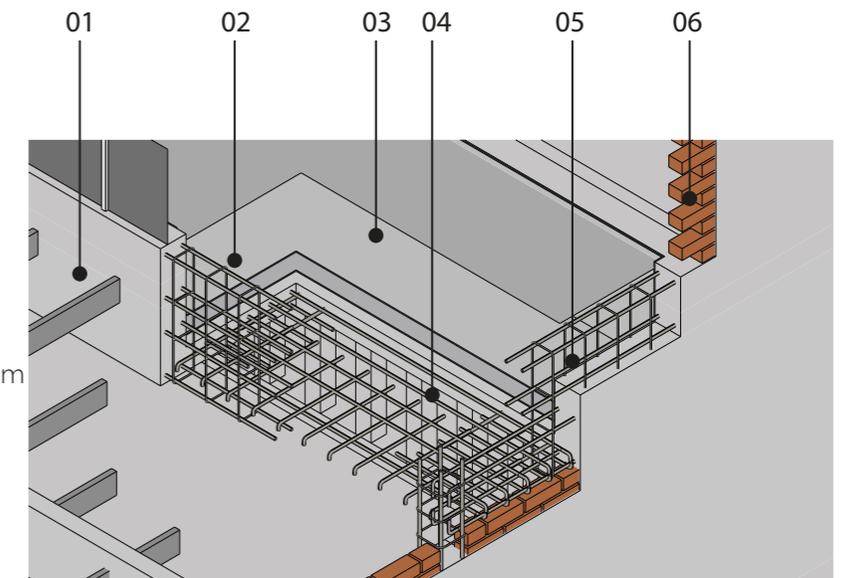
DETALLE - 04

DETALLE DE PISCINA



LEYENDA DETALLES

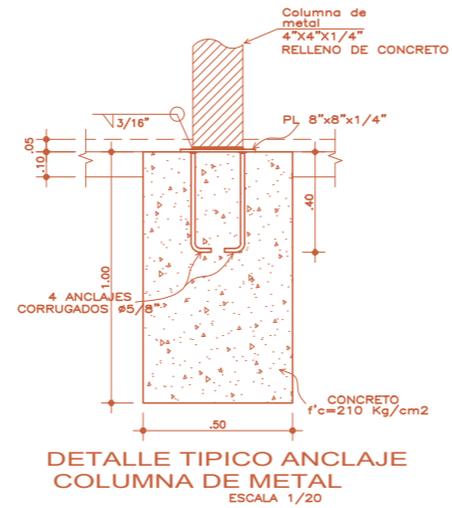
- 01. Murete
- 02. Revestimiento
- 03. Losa de concreto
- 04. Parrilla de 1/2"
- 05. Armazon de acero de 0.25x0.40 cm
- 06. Ladrillo king kon 18 huecos



DETALLE ISOMETRICO DE PISCINA SEGUNDO PISO - ELEBORACION PROPIA

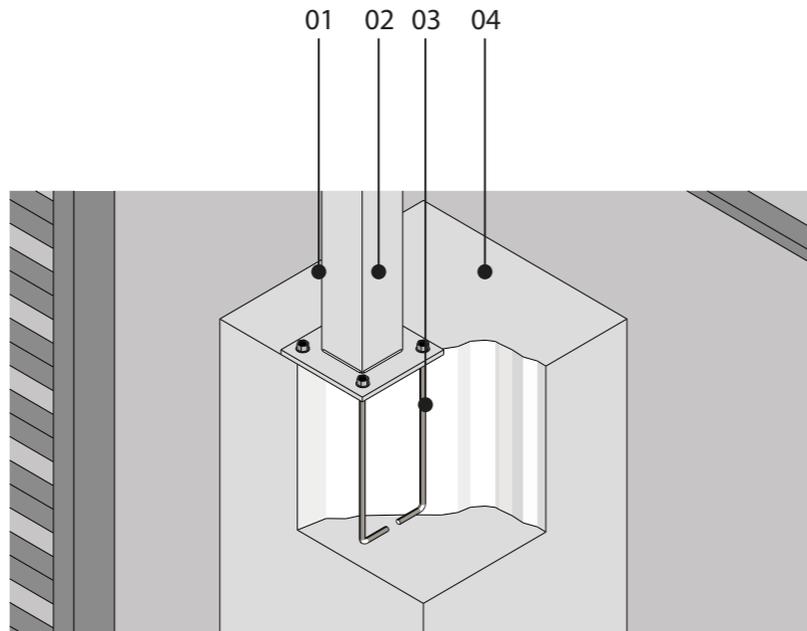
DETALLE - 05

DETALLE DE ANCLAJE DE COLUMNA DE METAL



LEYENDA DETALLES

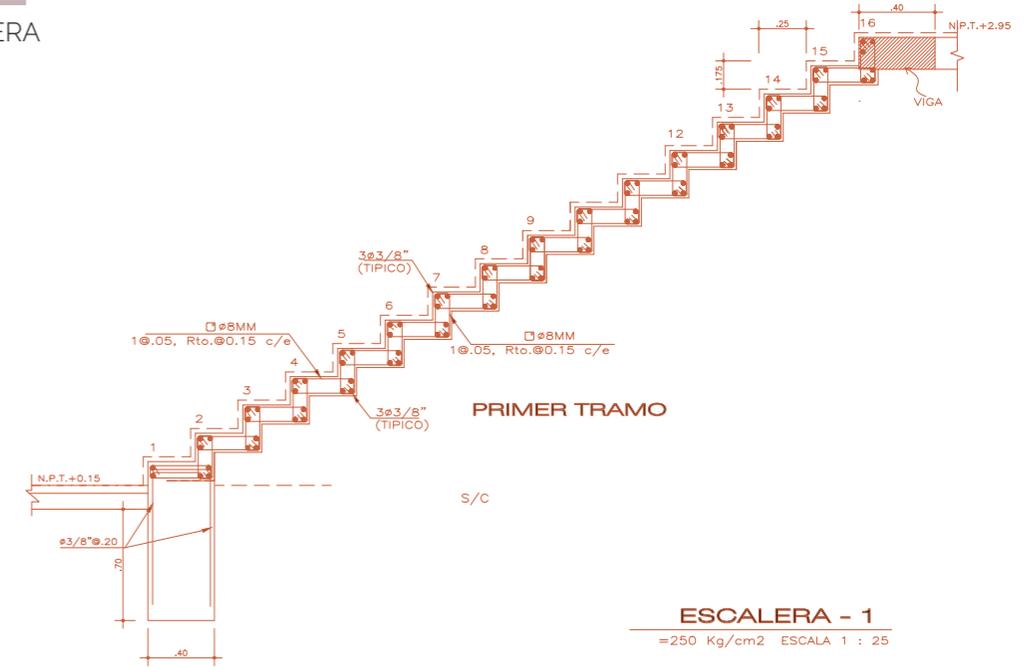
- 01. Plancha de metal.
- 02. Columa de metal de 4"x4".
- 03. Anclaje corrugados.
- 04. Base de concreto.



DETALLE ISOMETRICO DE ANCLAJE DE COLUMNA DE METAL EN PUERTA DE ESTACIONAMIENTO - ELABORACION PROPIA

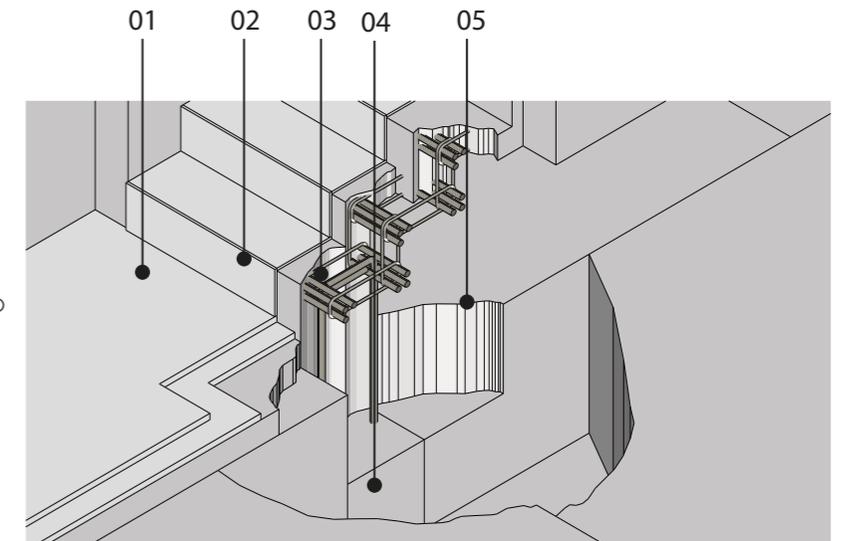
DETALLE - 06

DETALLE ESCALERA



LEYENDA DETALLES

- 01. Piso
- 02. Escalera ortopoligonal de concreto
- 03. Armazon de 3/8"
- 04. Base de concreto
- 05. Terreno natural - Jardin



DETALLE ISOMETRICO DE ESCALERA EN EL CENTRO DE LA VIVIENDA - ELEGORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS



LAJA TALAMOLLE

Muro de ingreso y zocalos exteriores enchapados con laja granítica Talamolle cortado en fachaletas de 0.07cm de espesor de largo variado, junta seca, acabado en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de madera: celosías, columnas de madera, marcos de puertas.



LADRILLO PASTELERO

Aplicación sobre techo final y muros, poseen un adecuado comportamiento de absorción y disipación frente a la exposición al sol y de aislamiento de humedad.



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - APLICACIONES DE MADERA

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA
CELOSIAS DE MADERA
POLICARBONATO

F - JARDIN

VEGETACION VARIADA

G - BARANDAS

BARANDAS METALICAS

E

E

A

A

B

C

B

E

F

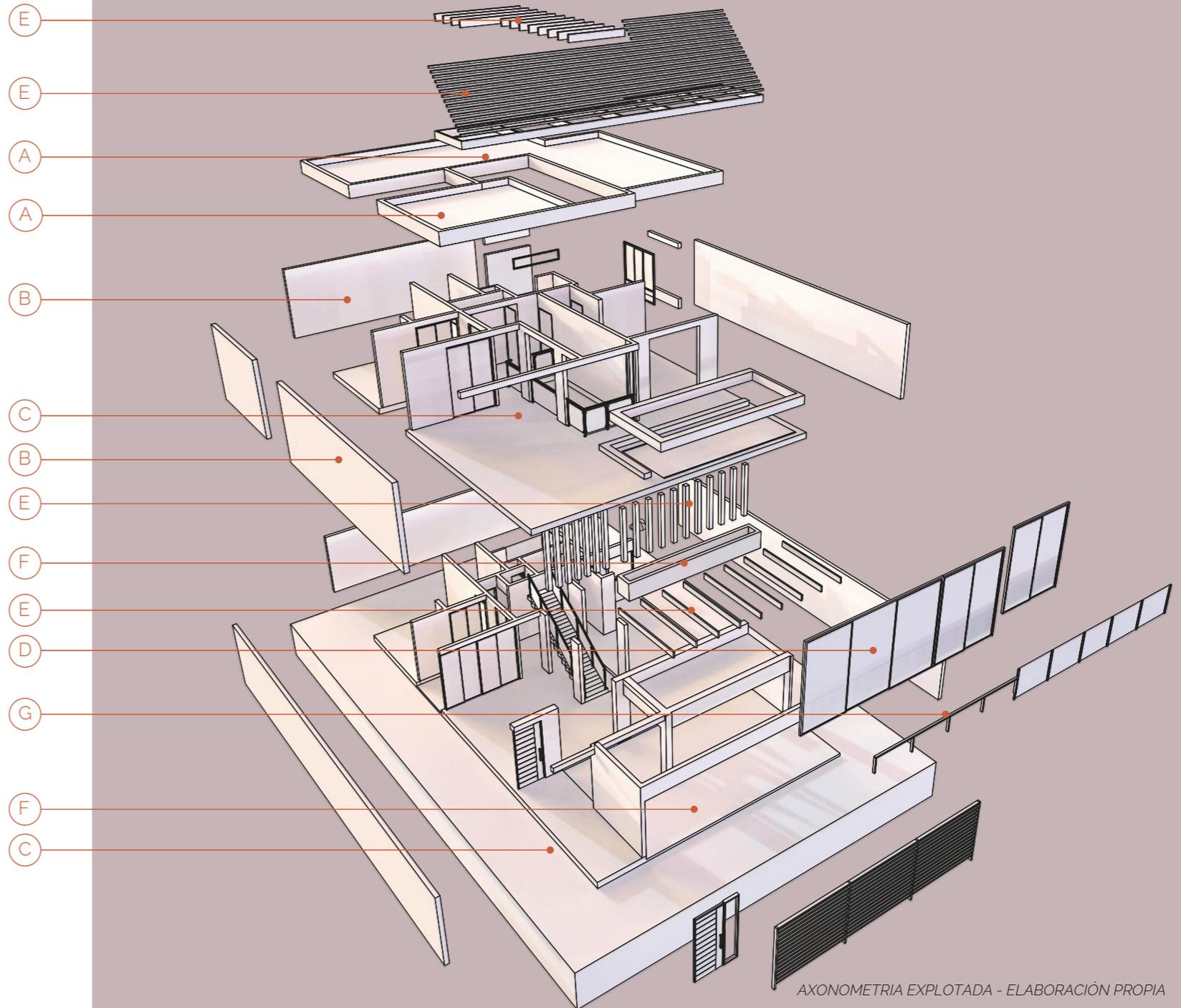
E

D

G

F

C



AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



*Fachada Principal - Casa de Playa Punta Negra
calle los corales Mz G2 Lt 33B de Programa Municipal de Vivienda de Punta Negra Zona Sur*

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE PROYECTO

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : Sra. ANA LUISA RAMIREZ TUEROS
FECHA DE VALORIZACION : MARZO 2016

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	2500.00	2500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	6500.00	6500.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	10000.00	10000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	45000.00	45000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	15000.00	15000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	14000.00	14000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	9000.00	9000.00
8.00	PASTELEROS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	3500.00	3500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	18000.00	18000.00
10.00	ENCHAPE DE LAJA GRANITICA TALAMOLLE	GLB	1.00	5000.00	5000.00
11.00	PINTURA	GLB	1.00	15000.00	15000.00
13.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
14.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	10000.00	10000.00
15.00	MOBILIARIO DE CLOSETS	GLB	1.00	10000.00	10000.00
16.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	4500.00	4500.00
17.00	EQUIPOS DE BOMBEO	GLB	1.00	5000.00	5000.00
				TOTAL	193000.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR – CASA DE PLAYA
REF. Contrato NOVIEMBRE-2016, plazo 25-30 días

PROPIETARIO: Sra. ANA LUISA RAMIREZ TUEROS DNI Nº10148316

PROYECTISTA: Arq. HUGO A. HERRERA NAVARRO CAP 3520

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Punta Negra calle los Corales Mz G2 Lt.33B de Programa Municipal de Vivienda de Punta Negra Zona Sur.

COSTO ESTIMADO: \$. 4,000.00 (Cuatro mil con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas
1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 1,000.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Anteproyecto de Arquitectura en la Municipalidad de Punta negra \$. 2,000.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 1,000.00

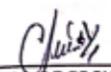
El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar – casa de playa de dos pisos en un terreno urbano de 182.35m², dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por el cliente y que contiene en el primer piso: 03 estacionamientos, sala, comedor, cocina, patio lavandería, dormitorio de servicio con baño de servicio, Jardín central, escalera que va al segundo piso, baño común completo con ducha, dormitorio; la escalera llega al segundo piso, dos dormitorios, un baño común completo con ducha, dormitorio principal con baño completo con ducha, terraza y piscina.

1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramito el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante la municipalidad de Punta negra.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de anteproyecto en la municipalidad, posterior a la aprobación se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Punta negra y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado el día 13 de Diciembre del 2016
(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.
Lima, 13 de Diciembre del 2016.

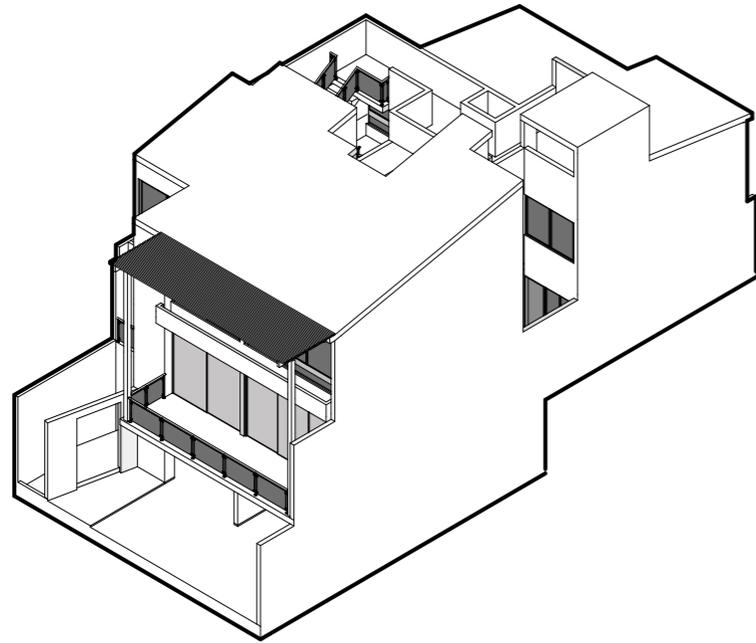

GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
ANA LUISA RAMIREZ TUEROS
DNI Nº10148316



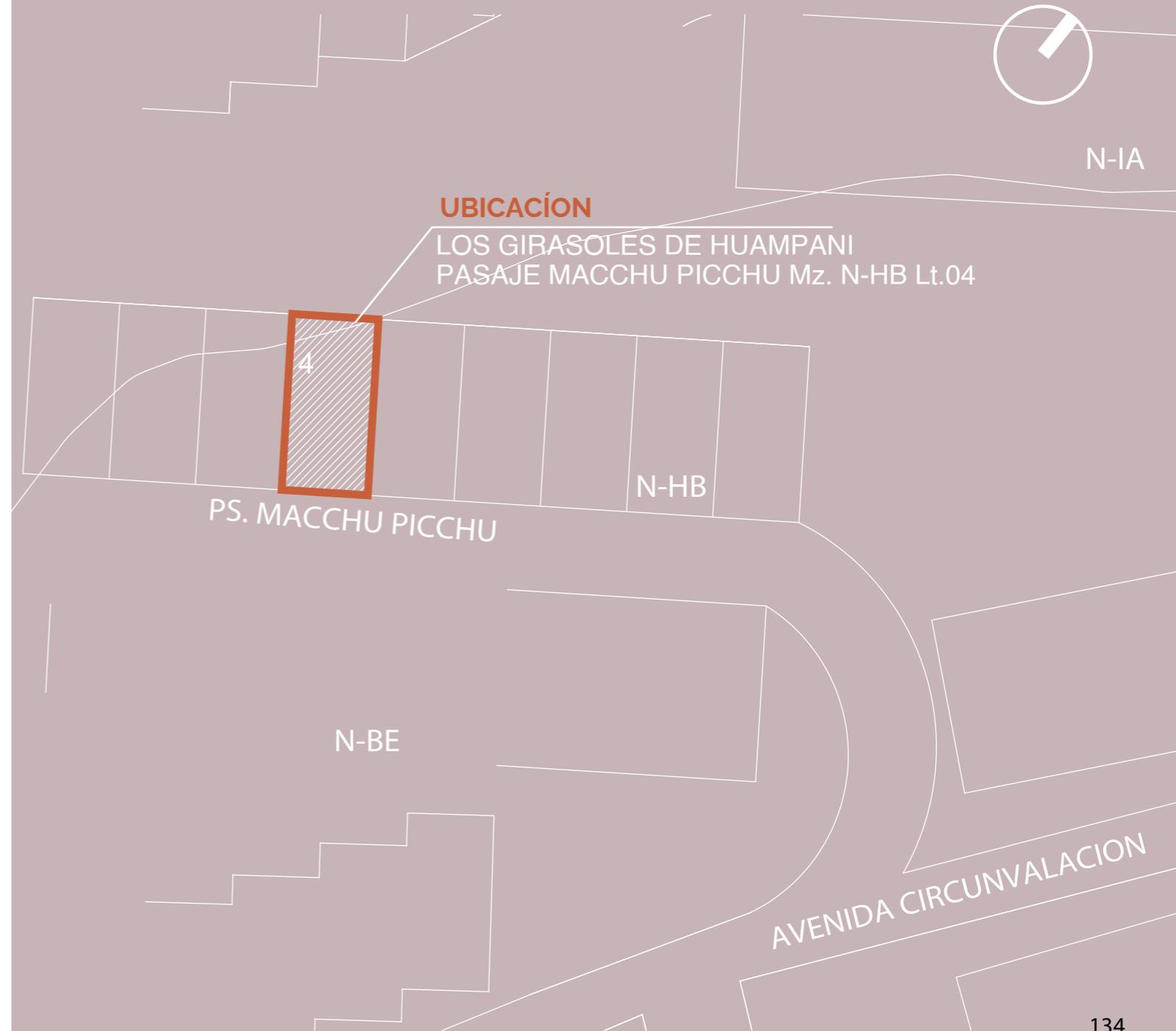
05 Casa YM

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. YESENIA GISELA MONTALVO
PIZARRO DNI: 10148903 **Contacto:** 997937147
Fecha: 2016 - 2017
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto y gestión de la construcción.



CONSIDERACIONES GENERALES

El proyecto se emplaza en un terreno con una topografía con pendiente pronunciada (falda de cerro), por su ubicación el planteamiento arquitectónico hace referencia a niveles en donde se desarrollan departamentos; el terreno tiene una orientación sureste-noroeste, por el frente colinda con pasaje vehicular y la parte posterior colinda con falda de cerro.



PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

CAR - PORT: 1 VEHICULOS

02_ SALA

03_ COMEDOR

04_ COCINA

05_ ESCALERA

06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 3 SECUNDARIOS

07_ BAÑOS: 1 PRINCIPAL, 2 COMUN, 1 BAÑO DE VISITA Y 1 BAÑO DE SERVICIO

08_ ESTUDIOS: PADRES E HIJOS.

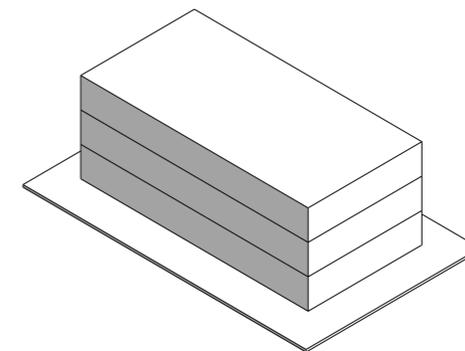
09_ TERRAZA

10_ DEPOSITO

11_ CUARTO DE TV Y VIDEOJUEGOS. (ENTRETENIMIENTO)

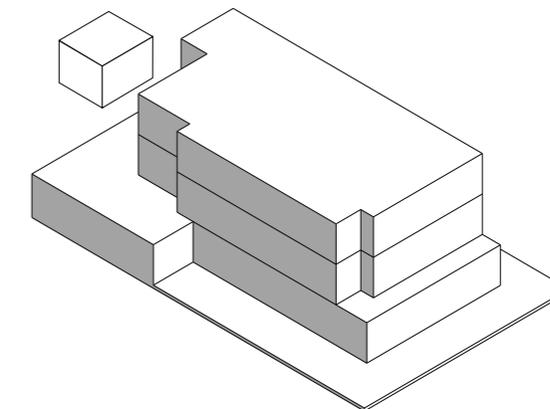
12_ PATIO/LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



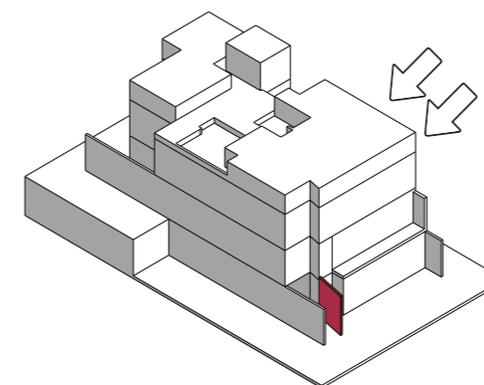
PASO 01

Se prepara el volumen de acuerdo al terreno.



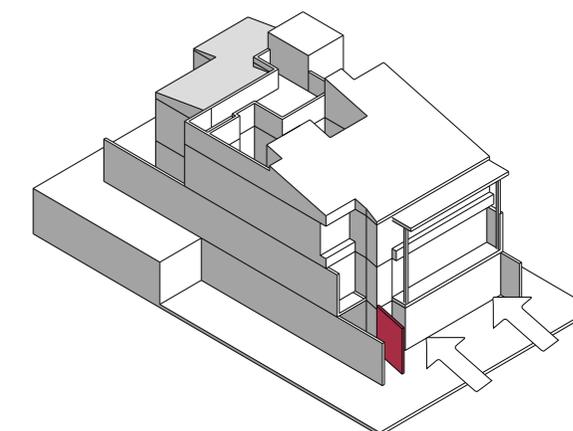
PASO 02

Considerando la pendiente del terreno se plantea que la edificación trabaje de acuerdo a la topografía. Se sustrae en el frente y la parte posterior para generar los espacios de estacionamientos en la parte frontal y terrazas en la parte posterior.



PASO 03

se plantea el uso de un muro icónico en el ingreso principal el mismo que se enchapara en laja, enmarcando el ingreso común; se sustrae un área en la parte central para generar la zona de servicio.



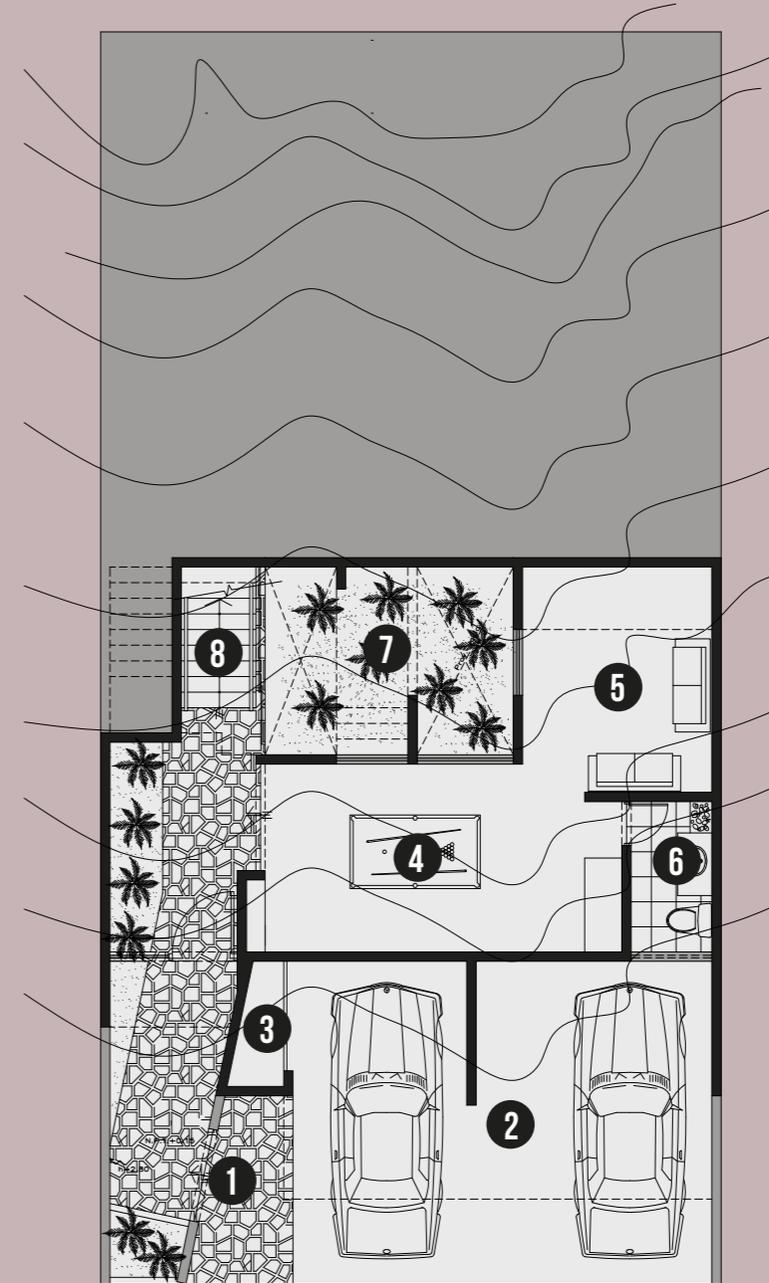
PASO 04

Se plantea la conformación de techos inclinados hacia la parte frontal y posterior de la edificación.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

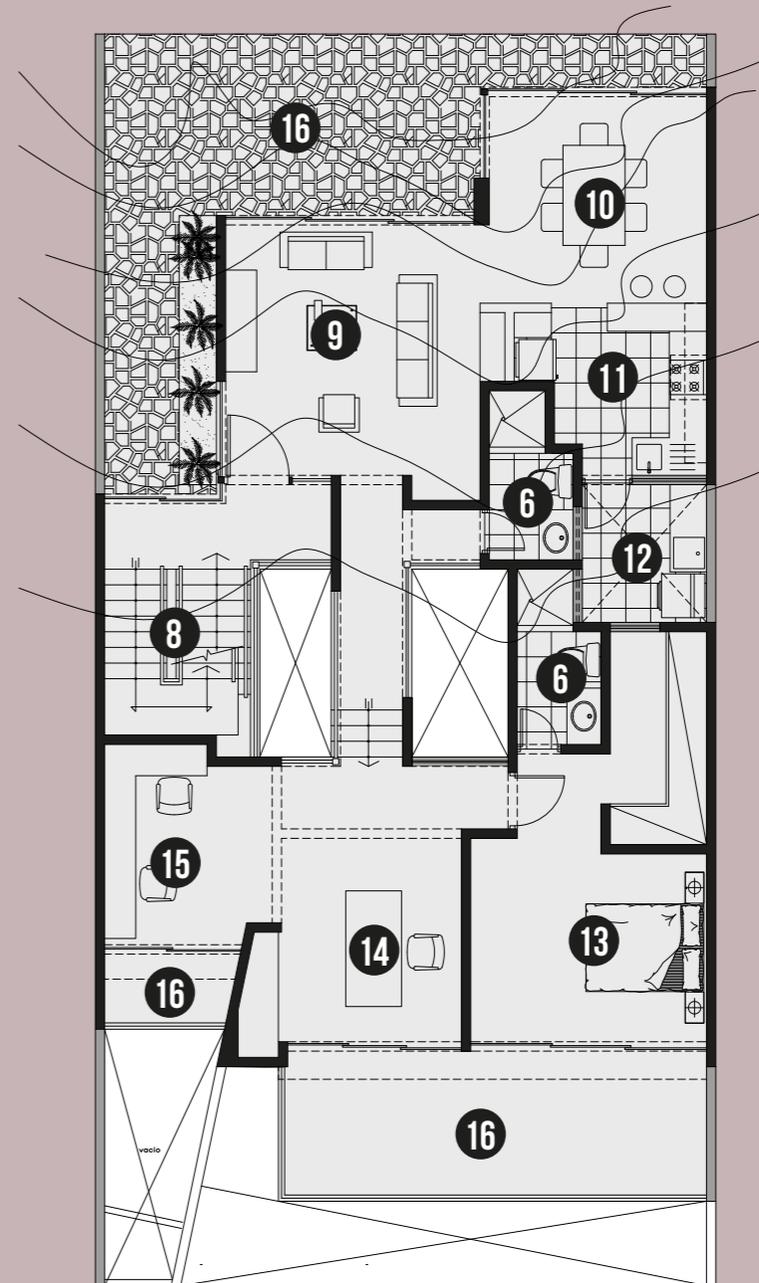
PRIMER NIVEL

- | | | | |
|---|-----------------|---|-----------|
| 1 | INGRESO | 6 | BAÑO |
| 2 | ESTACIONAMIENTO | 7 | JARDIN |
| 3 | DEPOSITO | 8 | ESCALERAS |
| 4 | SALA DE JUEGOS | | |
| 5 | CUARTO DE CINE | | |



SEGUNDO NIVEL

- | | |
|-------------|----------------------|
| 6 BAÑO | 12 PATIO/ LAVANDERIA |
| 8 ESCALERAS | 13 DORMITORIO |
| 9 SALA | 14 ESTUDIO HIJOS |
| 10 COMEDOR | 15 ESTUDIO PADRES |
| 11 COCINA | 16 TERRAZA |



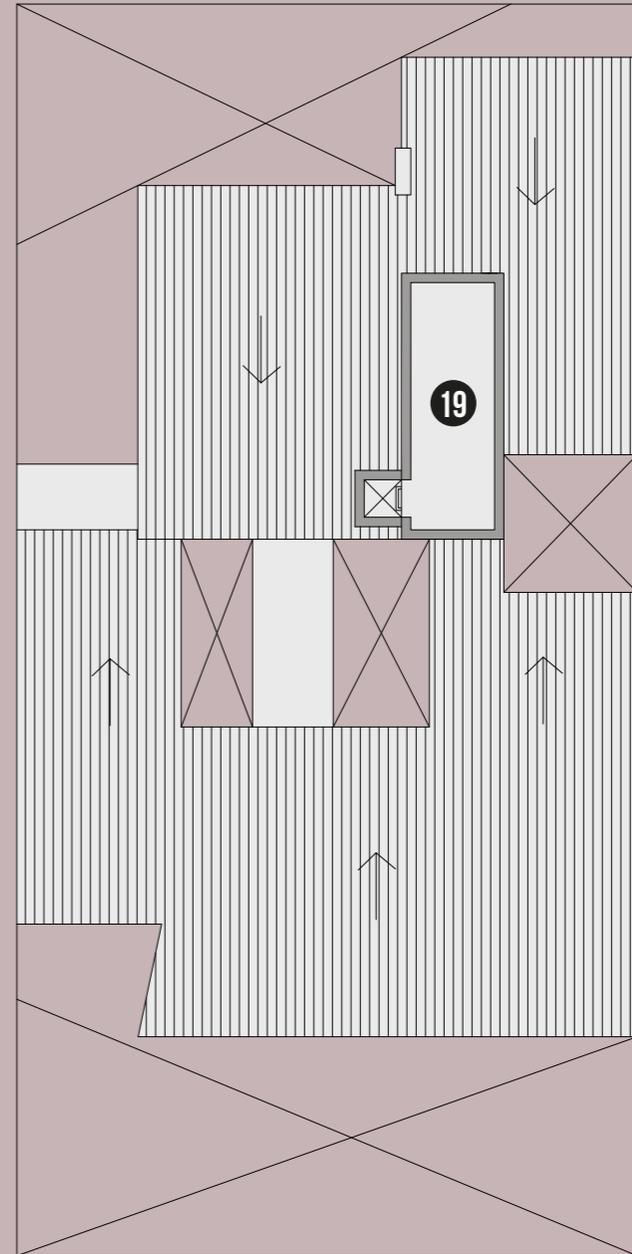
TERCER NIVEL

- | | | | |
|---|-----------|----|------------|
| 3 | DEPOSITO | 16 | TERRAZA |
| 6 | BAÑO | 17 | ESTAR |
| 8 | ESCALERAS | 18 | DORMITORIO |



TECHO

19 MANTENIMIENTO DE TECHO

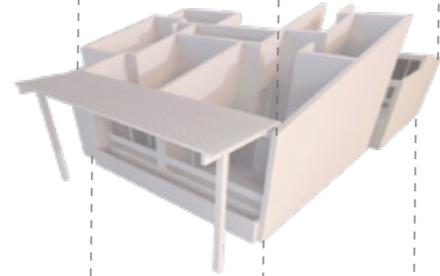


SECUENCIA DE MONTAJE

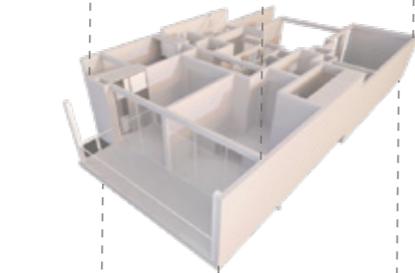
④ PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA



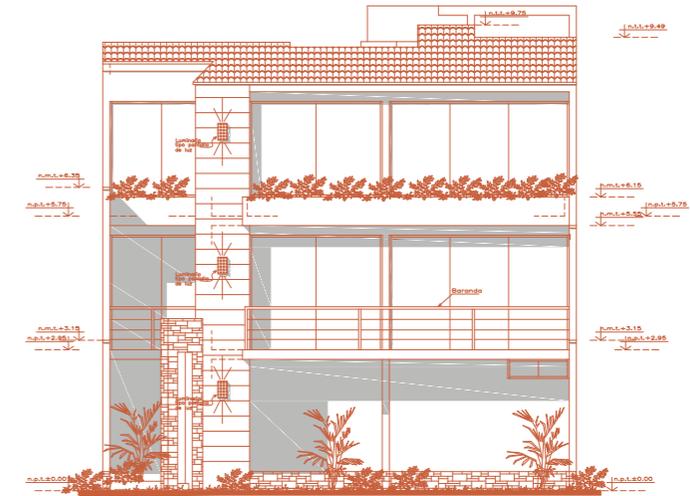
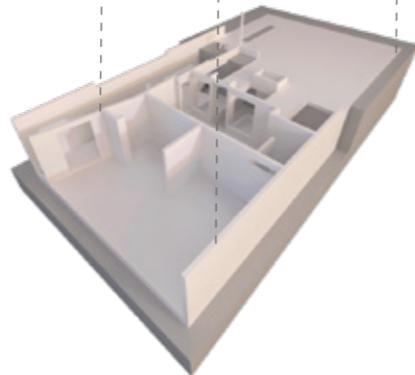
③ PLANTA TERCER NIVEL
ISOMETRIA



② PLANTA SEGUNDO NIVEL
ISOMETRIA



① PLANTA PRIMER NIVEL
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL

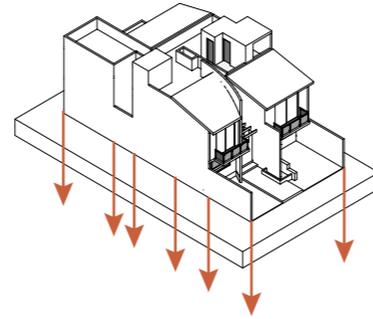


CORTE TRANVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

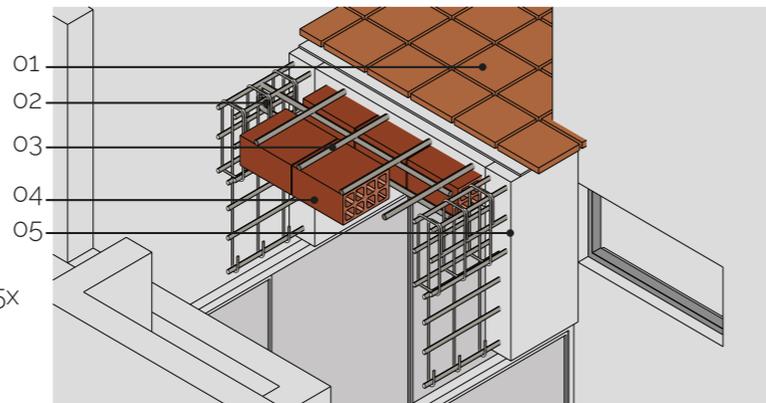
Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE VIGA



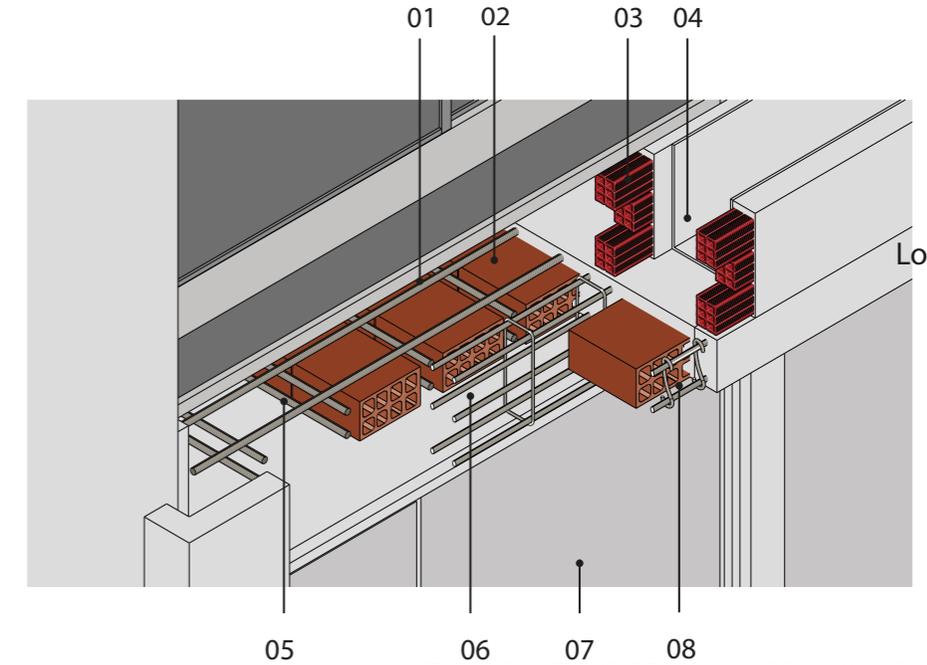
DETALLE ISOMETRICO DE VIGA EN PASILLO CENTRAL DE SEGUNDO NIVEL - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

- 01_ Ladrillos pastelero
- 02_ Armazon de acero viga de 0.15x 0.80cm
- 03_ Acero de temperatura.
- 04_ Ladrillo pandereta
- 05_ Concreto.

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA

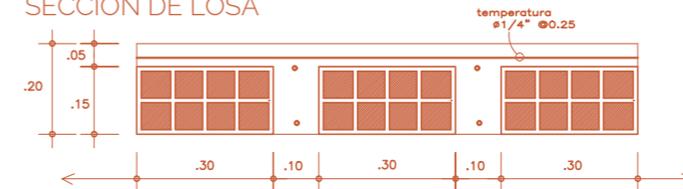


DETALLE ISOMETRICO DE LOSA EN SEGUNDO NIVEL DE LA PARTE FRONTAL- ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

- 01_ Varilla de temperatura.
- 02_ Ladrillo de techo .15x.30x.30 cm
- 03_ Muro de 0.15 cm
- 04_ Revestimiento de jardinera
- 05_ Acero de viguetas.
- 06_ Armazon de viga de 0.15 cm x 0.40 cm
- 07_ Mampara
- 08_ Armazon de viga de borde. 0.15 x 0.20 cm.

SECCION DE LOSA

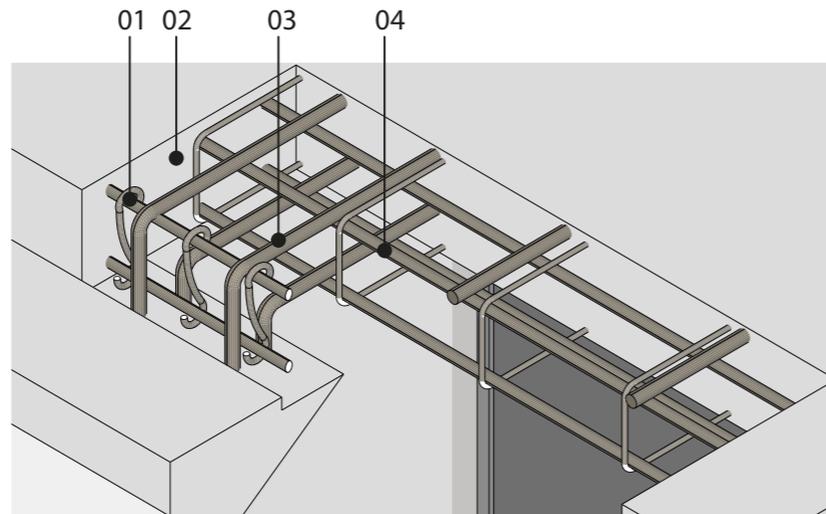


DETALLE - 03

DETALLE DE LOSA MACIZA

LEYENDA DETALLES

- 01. Armazon de viga de borde. 0.15 x 0.20 cm.
- 02. Losa de 0.20 cm
- 03. Armacion de acero que conecta con escalera.
- 04. Viga chata de 0.20cm x 0.30cm



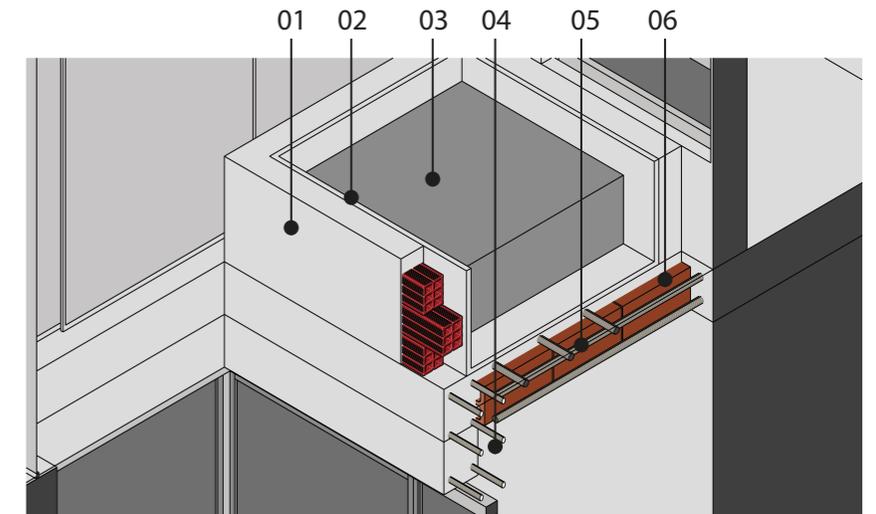
DETALLE ISOMETRICO DE LOSA MACIZA EN SEGUNDO NIVEL
CONECTADO CON LA LLEGADA DE ESCALERA - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE JARDINERA

LEYENDA DETALLES

- 01. Muro de 0.15 x 0.40cm
- 02. Revestimiento de jardinera
- 03. Relleno de jardinera.
- 04. Armazon de acero de viga de 0.15x0.40 cm.
- 05. Acero de viguetas.
- 06. Ladrillo pandereta para techo.



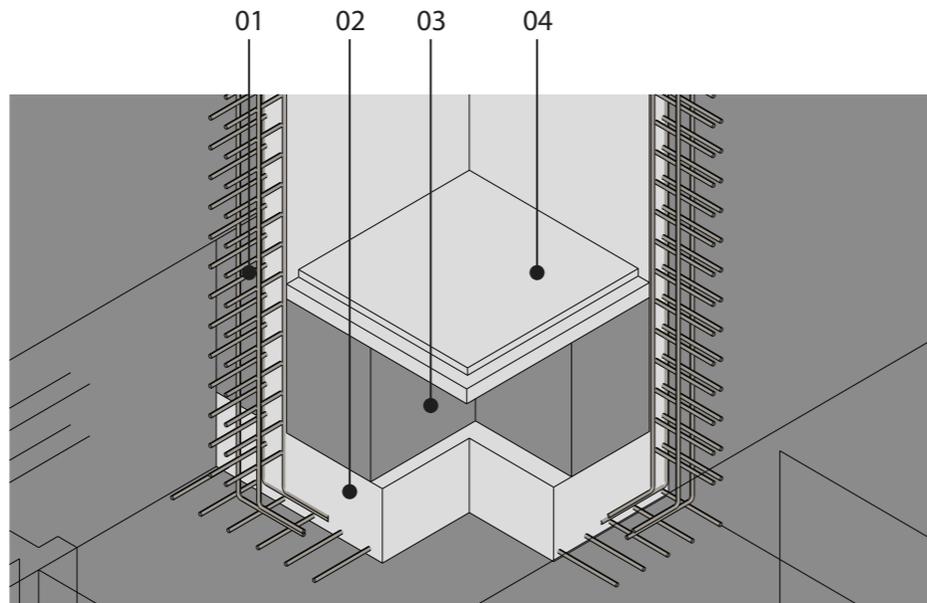
DETALLE ISOMETRICO DE JARDINERA CENTRAL DEL
SEGUNDO NIVEL EN TRAGALUZ- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 05

DETALLE DE MURO ARMADO DE CONTENCIÓN

LEYENDA DETALLES

- 01. Armazon de acero de 3/8" muro de contencion.
- 02. Cimentacion
- 03. Terreno compactado
- 04. Piso



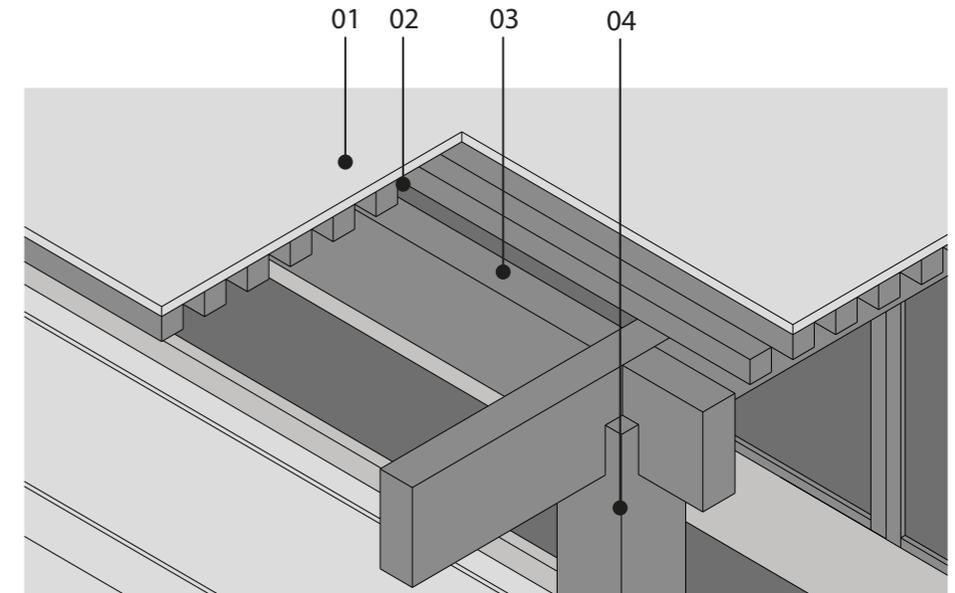
DETALLE ISOMETRICO DEL MURO ARMADO DE CONTENCIÓN EN EL DORMITORIO DEL PRIMER NIVEL- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE SOL Y SOMBRA

LEYENDA DETALLES

- 01. Policarbonato
- 02. Celosias de 2"x2".
- 03. Viga de 2"x6"
- 04. Columna de madera de 6"x6"



DETALLE ISOMETRICO DE SOL Y SOMBRA EN FACHADA- ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - APLICACIONES DE MADERA

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA
CELOSIAS DE MADERA
POLICARBONATO

F - JARDIN

VEGETACION VARIADA

G - BARANDAS

BARANDAS METALICAS



LAJA TALAMOLLE

Muro de ingreso y zocalos exteriores enchapados con laja granítica Talamolle cortado en fachaletas de 0.07cm de espesor de largo variado, junta seca, acabado en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de madera techo sol y sombra y pasamanos de escalera, madera utilizada madera huayruro acabado en poro abierto con dos manos de barniz marino.



TEJA ANDINA DE ARCILLA

Aplicacion de piezas cerámicas onduladas elaboradas por cocción a base de arcillas seleccionadas



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.

A

E

B

A

A

B

B

C

D

F

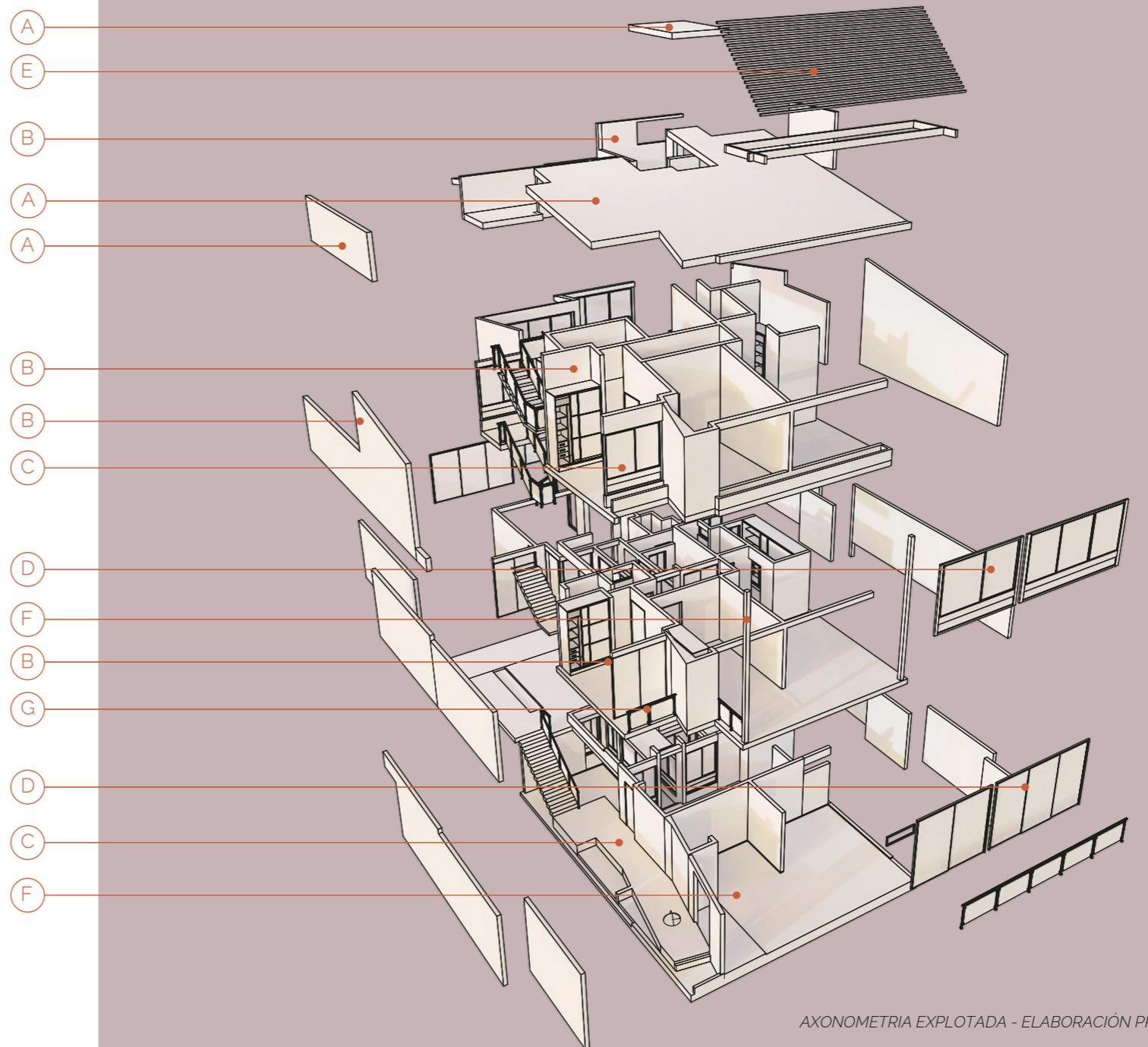
B

G

D

C

F



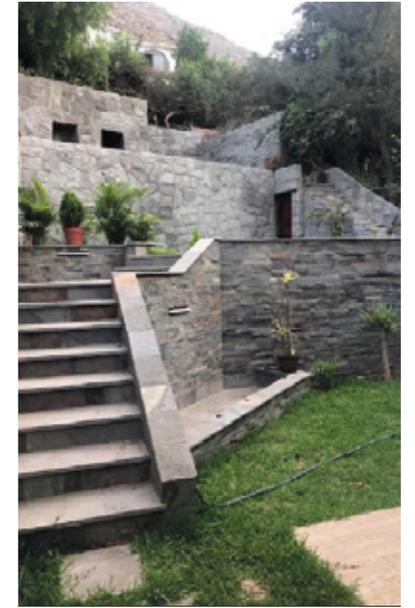
AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



*Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. HB Lote 04
Año: 2016 - 2017
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción*



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA EN PROCESO DE EJECUCION : ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA CULMINADA : ELABORACIÓN PROPIA

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE EXPEDIENTE

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SRA. YESENIA GISELA MONTALVO PIZARRO
FECHA DE VALORIZACION : ABRIL 2016

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	3500.00	3500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	25000.00	25000.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	35000.00	35000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	120000.00	120000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	25000.00	25000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	20000.00	20000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	18000.00	18000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	7500.00	7500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	45000.00	45000.00
10.00	ENCHAPE DE LAJA GRANITICA TALAMOLLE Y PIEDRA GRIS	GLB	1.00	50000.00	50000.00
11.00	PINTURA	GLB	1.00	25000.00	25000.00
12.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	42000.00	42000.00
13.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
14.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	29000.00	29000.00
15.00	MOBILIARIO DE CLOSETS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
16.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	10000.00	10000.00
17.00	EQUIPOS DE BOMBEO	GLB	1.00	2500.00	2500.00
18.00	JARDINERIA	GLB	1.00	7000.00	7000.00
				TOTAL	504500.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR
REF. Contrato MARZO-2016, plazo 35-40 días
PROPIETARIO: Sra. YESENIA GISELA MONTALVO PIZARRO DNI N°10148903
PROYECTISTA: Arq. HUGO A. HERRERA NAVARRO CAP 3520
UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, N-HB Lote 4 Calle Macchu Picchu de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.
COSTO ESTIMADO: \$. 2,200.00 (Dos mil doscientos con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas
1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 800.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura en la Urbanización \$. 700.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 700.00

El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de tres niveles (por tratarse de falda de cerro se trata de niveles), en un terreno urbano de 200.00m², dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por la cliente y que contiene en el primer nivel: dos estacionamientos, ingreso peatonal, hall, escalera que va al segundo piso, sala de juegos y un medio baño; en el segundo nivel llega la escalera y sube escalera hacia el tercer nivel, sala comedor, terraza, cocina, patio lavandería, medio baño de visita, área de estudio hijos, área de estudio padres, baño completo con ducha común, dormitorio hijo mayor con baño completo con ducha y w.c.; llega escalera al tercer nivel, depósito, dormitorio principal con baño completo con ducha y w.c., terraza, dormitorio de visita, estar, dormitorio hijo menor con baño completo con ducha y w.c.

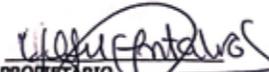
1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramitó el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de proyecto y se presenta 2 juegos de planos de arquitectura dentro de la urbanización, posterior a la aprobación nos devuelven un juego con el sello de aprobación; paso siguiente se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado el día 20 de Junio del 2016
(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.
Lima, 20 de Junio del 2016.


GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
Yesenia Gisela Montalvo Pizarro
DNI N°10148903

Escaneado con CamScanner

ACTA RECEPCION DE OBRA

NOMBRE DE OBRA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 NIVELES
PROPIETARIO: Sra. YESENIA GISELA MONTALVO PIZARRO DNI N°10148903
UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Mz. N-HB Lote 4 Calle Macchu Picchu de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.
CONTRATO: REF. Adjunta Contrato JULIO-2016
ETAPA DE CONSTRUCCION: CASCO TERRAJEADO
MODALIDAD DEL CONTRATO: Solo mano de obra
MONTO CONTRATADO: S/. 180,000.00 (ciento ochenta mil con 00/100 nuevos soles), cancelados de la siguiente manera 1° pago a la firma del contrato S/.35,000.00, el saldo será abonado semanalmente previa comunicación del contratista.
CONTRATISTA: Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano
PLAZO DE EJECUCION: plazo 32 Semanas
RESPONSABLE DE OBRA: Se adjunta declaración jurada
FECHA INICIO DE OBRA: 12 de Julio 2016
FECHA CULMINACION DE OBRA: 22 de febrero 2017

Texto o cuerpo del Acta
Verificación de trabajos para Recepción de obra "Vivienda Unifamiliar en la Urb. Los Girasoles de Huampani calle Macchu Picchu Mz. NHB lote 4"

Fecha de la firma del Acta 22 de febrero del 2017

Participantes:

- La propietaria Sra. Yesenia Gisela Montalvo Pizarro
- El Contratista Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

Objeto de la Obra

- Edificación de tres niveles
- Primer nivel con un área techada de 60.00 m²
- Segundo nivel con un área techada de 117.65 m²
- Tercer nivel con un área techada de 116.40 m²
- Total área techada de 294.05 m²

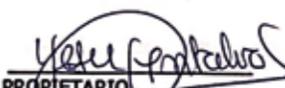
La obra se encuentra ejecutada al 100% conforme al expediente técnico facilitado por la propietaria. Las instalaciones eléctricas y sanitarias quedaron entubados a nivel de puntos.

Conclusiones:

La obra se ha ejecutado de acuerdo al expediente técnico, por lo que se RECEPCIONA LA OBRA.

En señal de conformidad se firma ACTA en original y una copia.

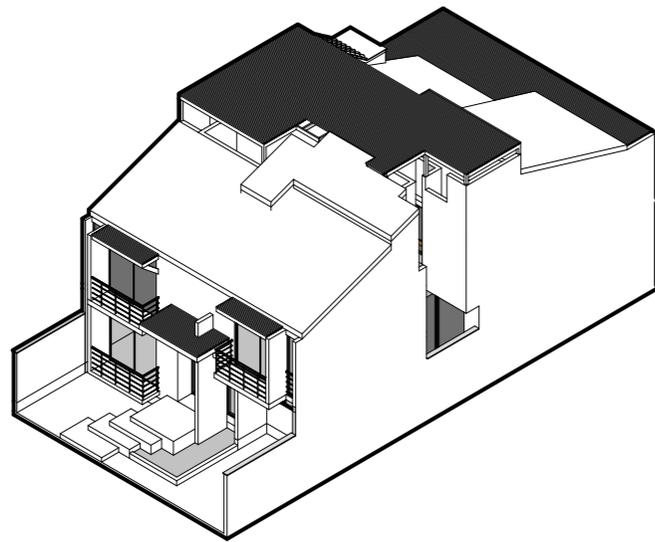

CONTRATISTA
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
Yesenia Gisela Montalvo Pizarro
DNI 10148903



06 Casa RC

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: Sra. MAURA ROSSIO CAMACHO CASTILLO
DNI: 21105842 **Contacto:** 971420677
Fecha: 2018 - 2019
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto y la gestión de la construcción.



CONSIDERACIONES GENERALES

Proyecto de vivienda unifamiliar desarrollado en un terreno con una topografía plana, la orientación por este-sureste, por el frente colinda con pasaje vehicular y la parte posterior con un parque.

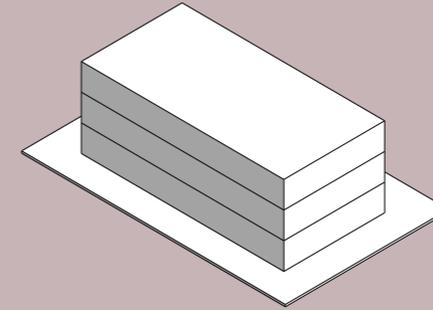


PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

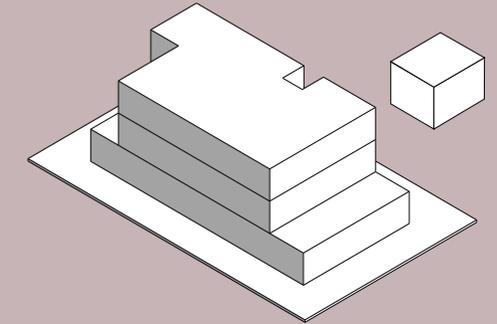
- 01_ CAR - PORT: 1 VEHICULOS
- 02_ SALA
- 03_ COMEDOR
- 04_ COCINA
- 05_ ESCALERA
- 06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 3 SECUNDARIOS Y 1 DE SERVICIO.
- 07_ BAÑOS: 1 PRINCIPAL, 1 EN CADA DORMITORIO SECUNARIO , 1 DE VISITAS Y 1 DE SERVICIO
- 08_ ESTAR
- 09_ TERRAZA
- 10_ ESTUDIO
- 11_ PATIO
- 12_ LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



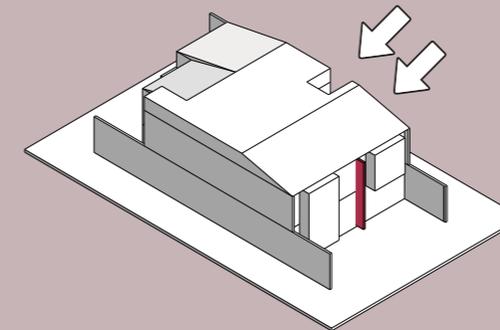
PASO 01

Volumen principal a partir del área y forma del terreno.



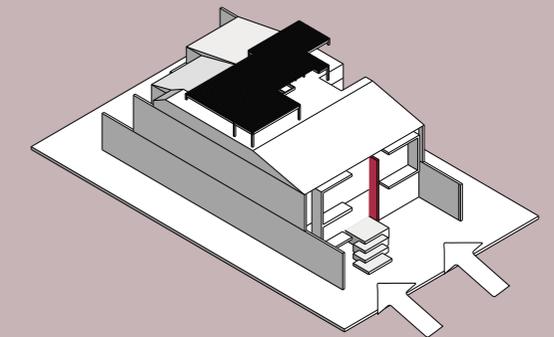
PASO 02

Sustracciones delanteras, posteriores y en la zona central para generar los retiros frontales, en la parte posterior terraza y la parte central patio.



PASO 03

Las sustracciones generan área verde frontal y estacionamientos, los techos se inclinan hacia la parte frontal y posterior.



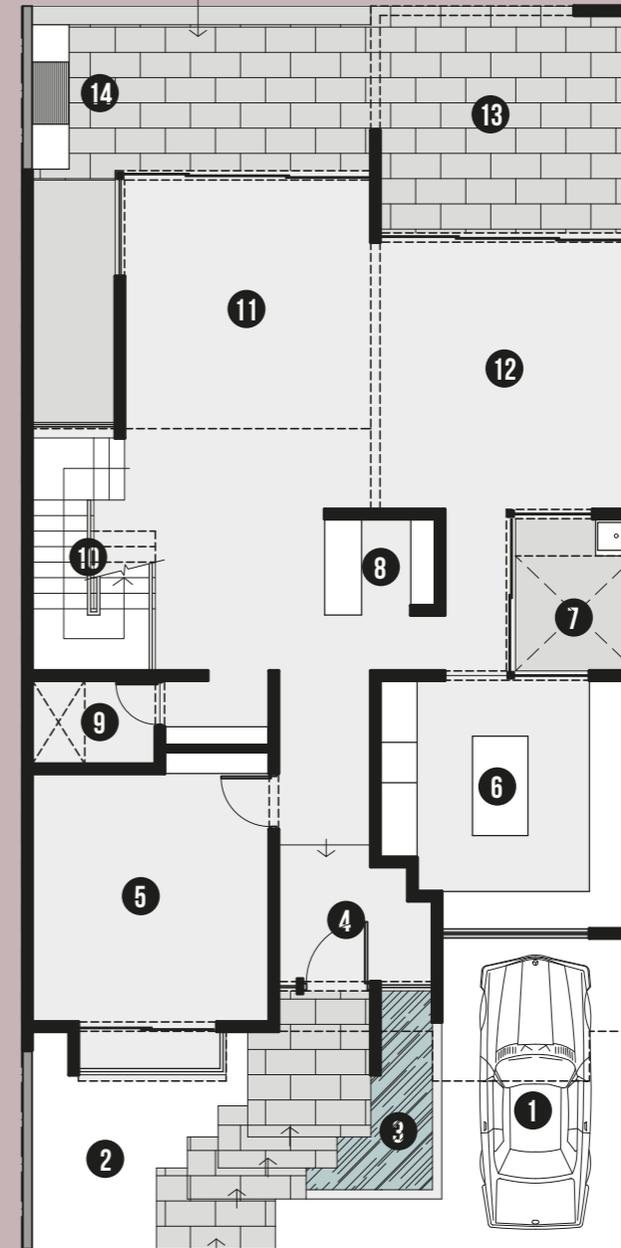
PASO 04

se generan espacios en la azotea donde se ubica área de servicio y se recubre con sol y sombra y el mismo elemento arquitectónico se convierte en elemento que identifica al proyecto acompañado del muro en la parte frontal enchapado en laja

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

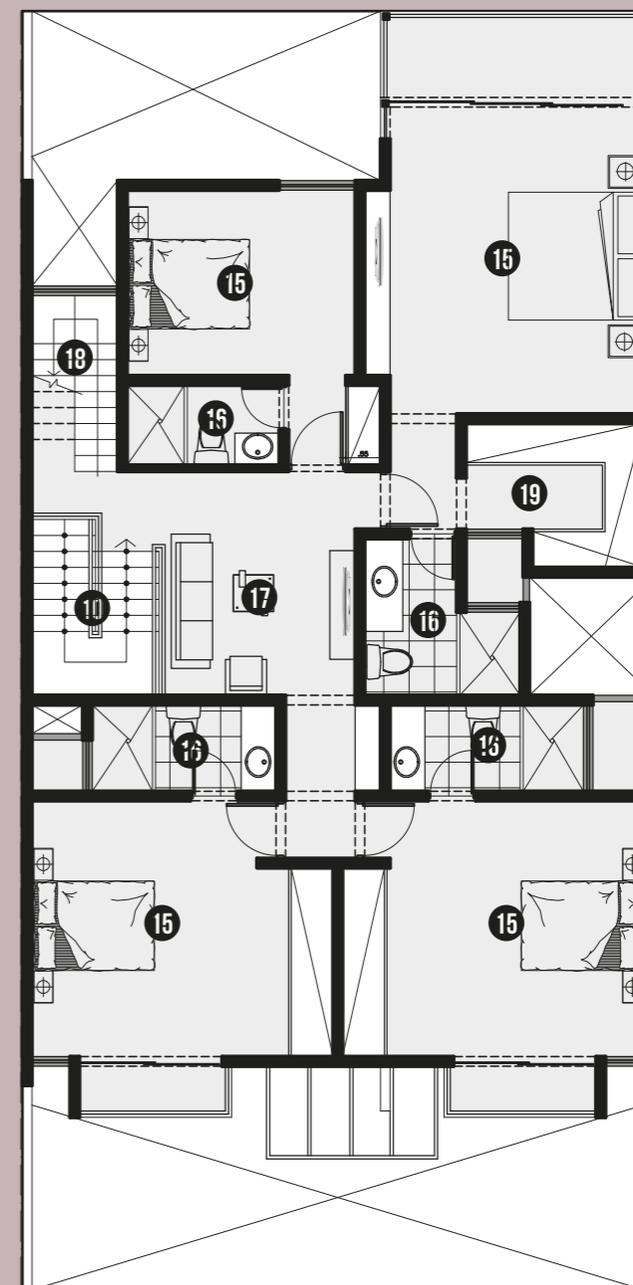
PRIMER PISO

- | | | |
|-------------------|--------------------|---------------------|
| 1 ESTACIONAMIENTO | 7 PATIO/LAVANDERIA | 13 TERRAZA CUBIERTA |
| 2 JARDIN | 8 BAR | 14 ZONA DE PARRILLA |
| 3 ESPEJO DE AGUA | 9 BAÑO DE VISITA | |
| 4 RECIBO | 10 ESCALERA | |
| 5 ESTUDIO | 11 SALA | |
| 6 COCINA | 12 COMEDOR | |



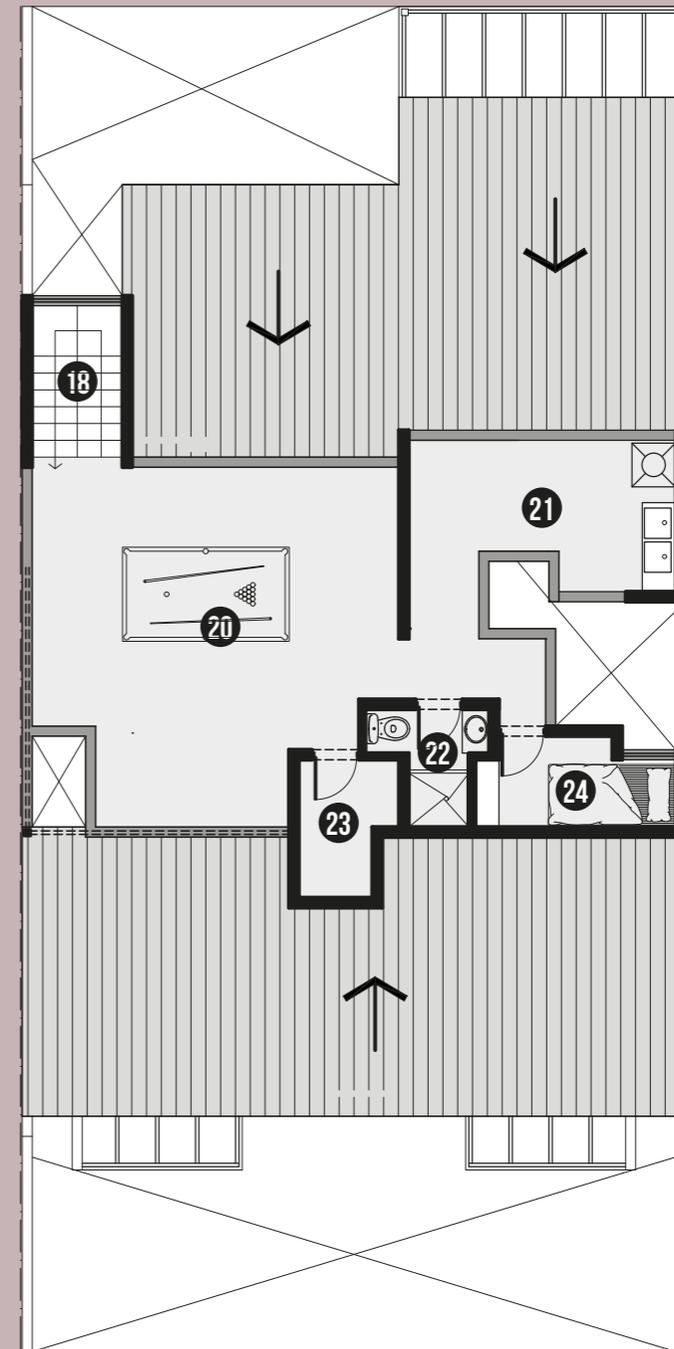
SEGUNDO PISO

- 10 ESCALERA
- 15 DORMITORIOS
- 16 BAÑOS PRIVADOS
- 17 ESTAR
- 18 ESCALERA
- 19 WALKING CLOSET



TECHO

- 18 ESCALERA
- 20 AREA DE JUEGOS
- 21 LAVANDERIA
- 22 BAÑO DE SERVICIO
- 23 DEPOSITO
- 24 CUARTO DE SERVICIO

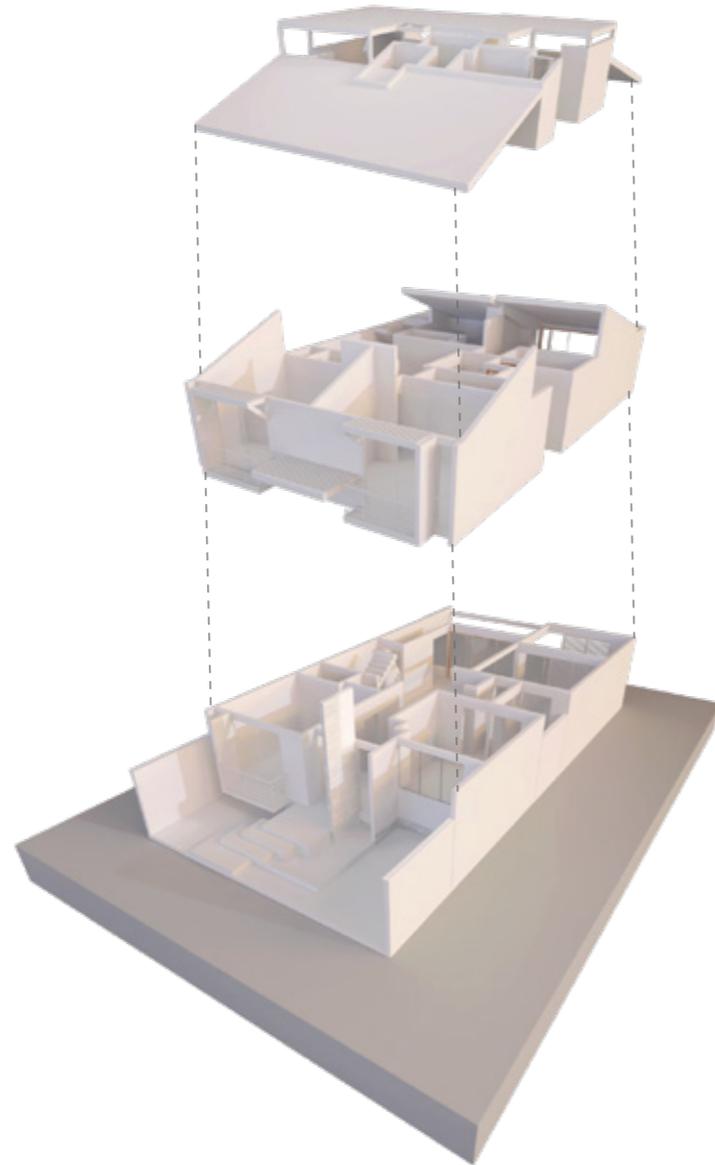


SECUENCIA DE MONTAJE

③ PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

② PLANTA SEGUNDO NIVEL
ISOMETRIA

① PLANTA PRIMER NIVEL
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL

ELEVACION POSTERIOR

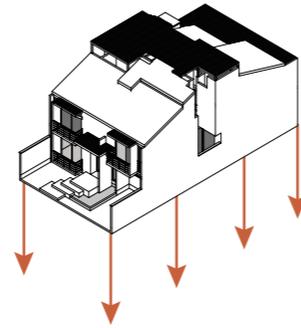


CORTE TRANSVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

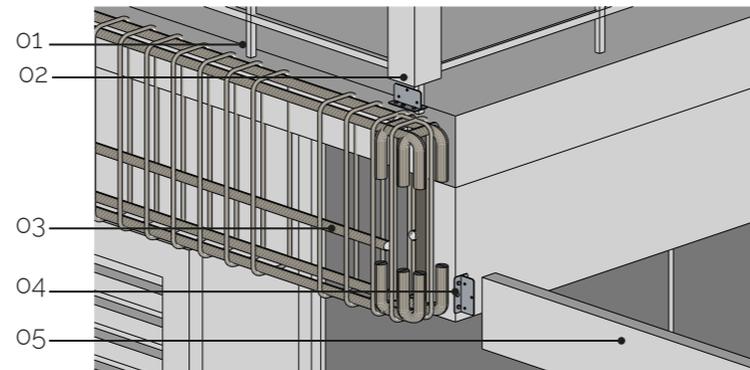
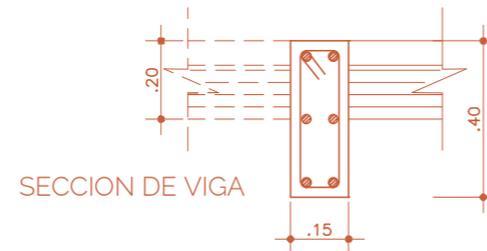
Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE VIGA



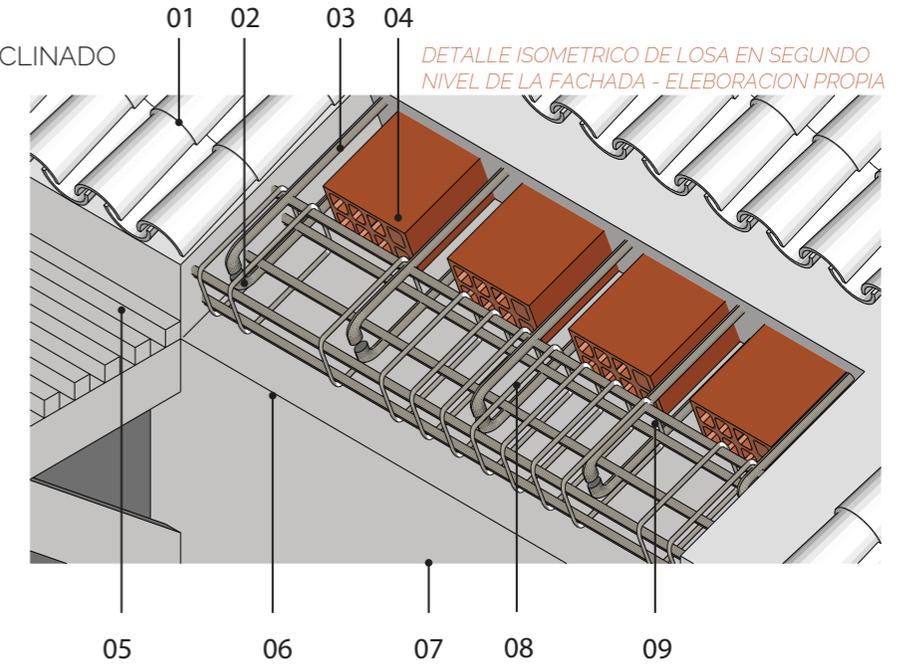
DETALLE ISOMETRICO DE VIGA EN LA PARTE POSTERIOR JUNTO AL JARDIN - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

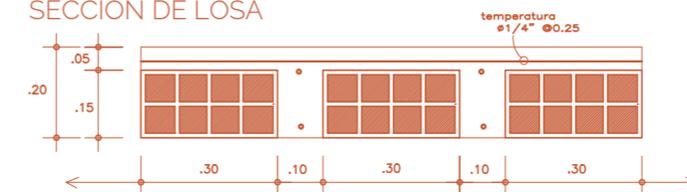
- 01_ Baranda de metal
- 02_ Columna de madera de 4"x4"
- 03_ Armazon de viga de acero .15x.40cm
- 04_ Anclaje de metal.
- 05_ Viga de madera de 2"x6"

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA TECHO INCLINADO



SECCION DE LOSA



LEYENDA DETALLES

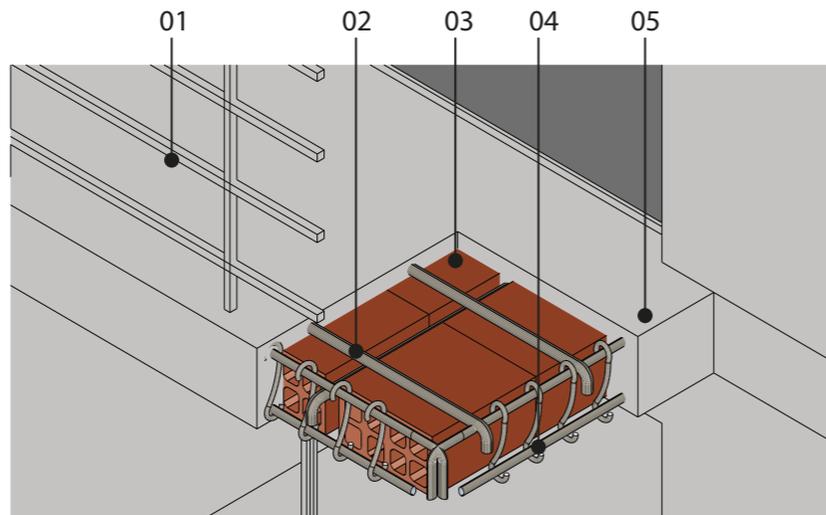
- 01_ Muro de 0.15 cm.
- 02_ Acero de vigueta.
- 03_ Varilla de temperatura
- 04_ Ladrillo de techo.15x.30x.30 cm
- 05_ Loza de concreto 0.20 cm.
- 06_ Viga de concreto.
- 07_ Columna de madera de 4"x4"
- 08_ Armazon de viga de 0.15 cm x 0.40 cm
- 09_ Armazon de viga de borde. 0.15 x 0.20 cm.

DETALLE - 03

DETALLE DE LOS EN TERRAZA

LEYENDA DETALLES

- 01. Baranda de metal
- 02. Varilla de temperatura.
- 03. Ladrillo de techo.15x.30x.30 cm
- 04. Armazon de viga de borde 0.15x0.20cm
- 05. Revestimiento de losa.



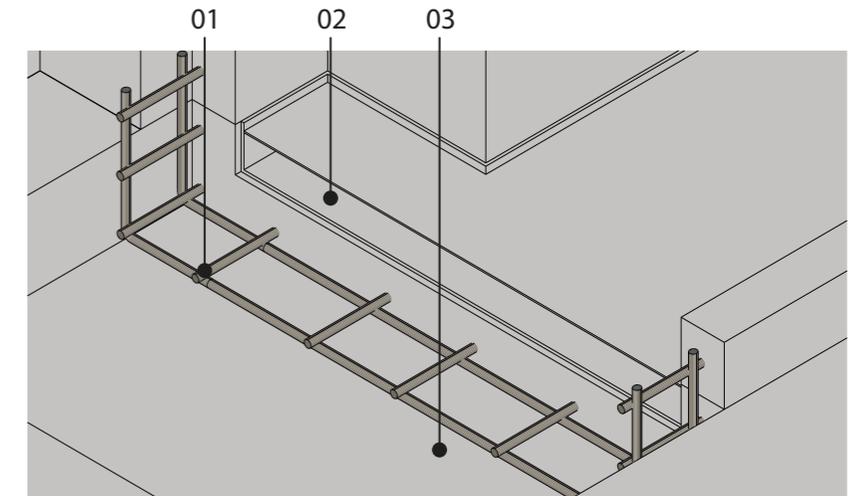
DETALLE ISOMETRICO DE LOSA DE TERRA EN LA PARTE FRONTAL DEL SEGUNDO NIVEL- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE ESPEJO DE AGUA

LEYENDA DETALLES

- 01. Armazon de acero 3/8" para espejo de agua.
- 02. Revestimiento de espejo de agua
- 03. Terreno natural.



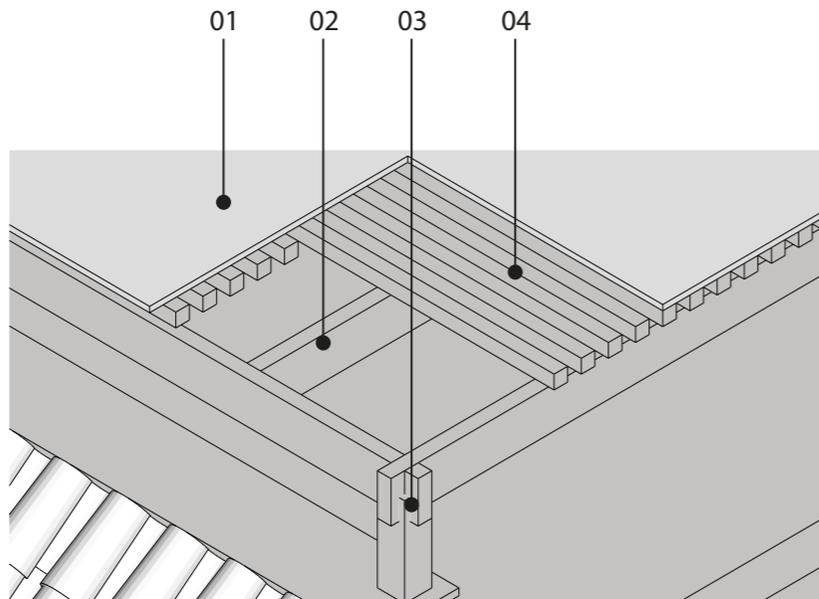
DETALLE ISOMETRICO ESPEJO DE AGUA EN EL INGRESO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 05

DETALLE DE SOL Y SOMBRA

LEYENDA DETALLES

- 01. Policarbonato
- 02. Vigas de madera de 2"x6"
- 03. Columa de madera de 4"x4"
- 04. Celosias de madera 2"x2"



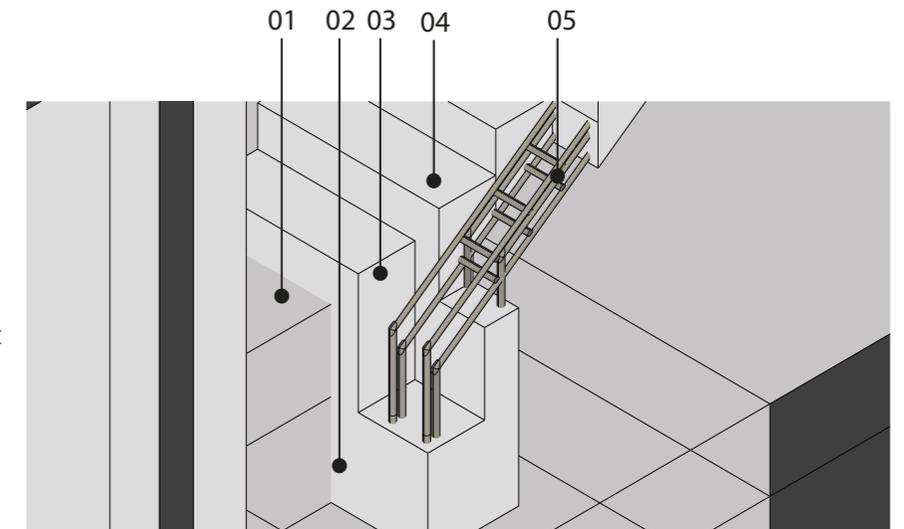
DETALLE ISOMETRICO DE SOL Y SOMBRA EN EL TECHO TERCER NIVEL - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

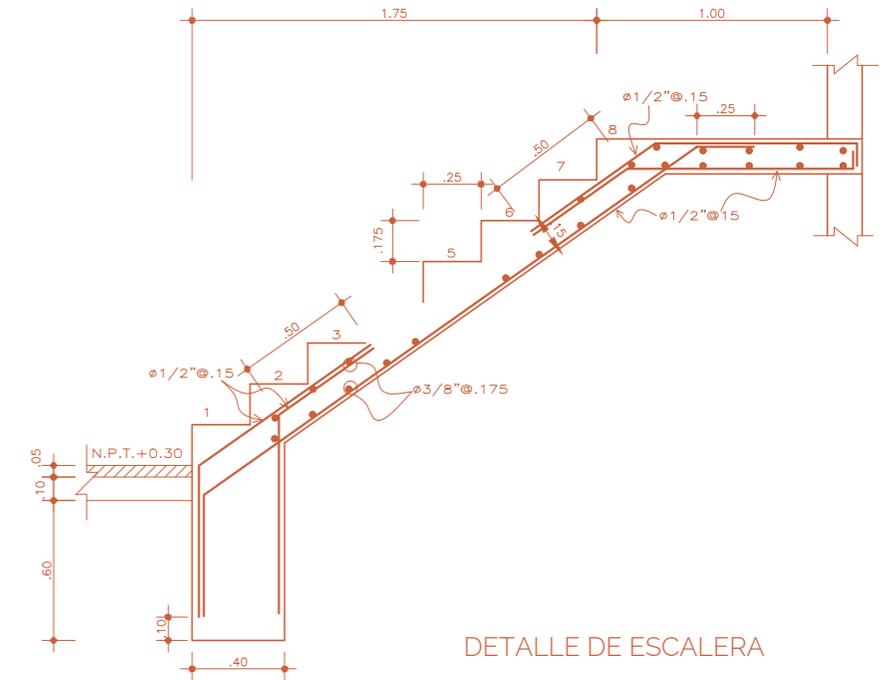
DETALLE DE ESCALERA

LEYENDA DETALLES

- 01. Piso
- 02. Base de concreto
- 03. Peldaños de concreto 0.175x0.25cm
- 04. Revestimiento de escalera.
- 05. Armazon de acero



DETALLE ISOMETRICO ESCALERA EN EL CENTRO A LA IZQUERDA DEL PRIMER NIVEL - ELEBORACION PROPIA



DETALLE DE ESCALERA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

ZAPATAS Y CIMENTACIONES
COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - SOL Y SOMBRAS

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA
CELOSIAS DE MADERA
POLICARBONATO

F - JARDIN

JARDINERA DE CONCRETO
VEGETACION VARIADA
BARANDAS METALICAS



LAJA TALAMOLLE

Muro de ingreso y zocalos exteriores enchapados con laja granítica Talamolle cortado en fachaletas de 0.07cm de espesor de largo variado, junta seca, acabado en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Cobertura de techos acabados con pasteleiro de arcilla, asentado con mortero de cemento arena.



LADRILLO PASTELERO

Aplicaciones de madera en el ingreso, techo sol y sombra y pasamanos de escalera, madera utilizada madera huayruro acabado en poro abierto con dos manos de barniz marino.



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.

E

A

A

E

C

A

B

D

B

B

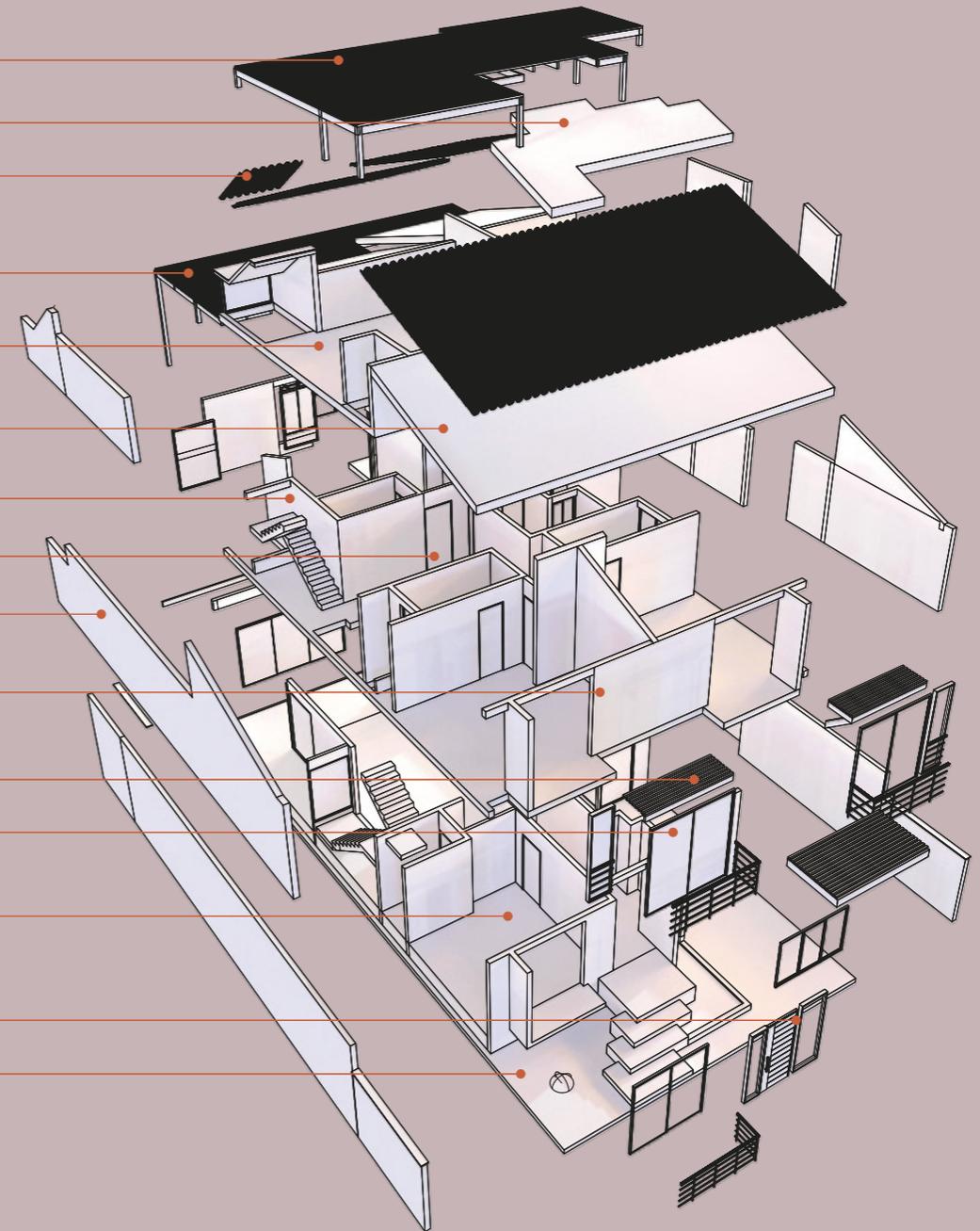
E

D

C

D

F



AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



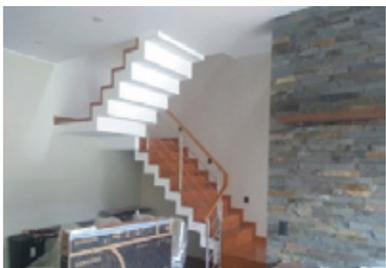
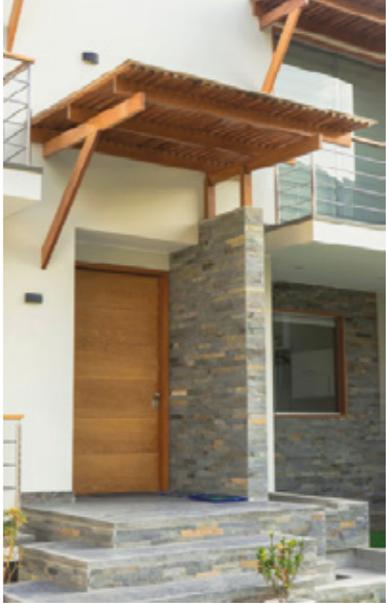
*Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. CPA Lote 03
Año: 2018 - 2019
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción*



*Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. CPA Lote 03
Año: 2018 - 2019
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción*



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA EN PROCESO DE EJECUCION : ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA CULMINADA : ELABORACIÓN PROPIA

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE PROYECTO

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SRA. MAURA ROSSIO CAMACHO CASTILLO
FECHA DE VALORIZACION : AGOSTO 2018

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	3500.00	3500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	8500.00	8500.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	18000.00	18000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	75000.00	75000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	25000.00	25000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	20000.00	20000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	18000.00	18000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	7500.00	7500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	35000.00	35000.00
10.00	ENCHAPE DE LAJA GRANITICA TALAMOLLE	GLB	1.00	15000.00	15000.00
11.00	PINTURA	GLB	1.00	25000.00	25000.00
12.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	42000.00	42000.00
13.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
14.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	29000.00	29000.00
15.00	MOBILIARIO DE CLOSETS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
16.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	10000.00	10000.00
17.00	EQUIPOS DE BOMBEO	GLB	1.00	2500.00	2500.00
18.00	JARDINERIA	GLB	1.00	7000.00	7000.00
				TOTAL	381000.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

REF. Contrato AGOSTO-2018, plazo 30-35 días

PROPIETARIO: Sra. MAURA ROSSIO CAMACHO CASTILLO CON DNI N°21105842

PROYECTISTA: Arq. HUGO A. HERRERA NAVARRO CAP 3520

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Pasaje Los Alamos Mz. C-PA lote 03 de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

COSTO ESTIMADO: \$. 2,700.00 (Dos mil setecientos con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas
1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 1,000.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura en la Urbanización \$. 1,000.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 700.00

El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de dos pisos en un terreno urbano de 200.00m², dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por el cliente y que contiene en el primer piso: un estacionamiento, porche, recibo, estudio, medio baño de visita, escalera que sube al segundo piso, bar, cocina patio lavandería, comedor, sala, terraza posterior y zona de parrilla; llega escalera al segundo piso, estar, dormitorio principal con baño privado completo con ducha y w.c., y dos dormitorios con baño completo con ducha.

1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramitó el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de proyecto y se presenta 2 juegos de planos de arquitectura dentro de la urbanización, posterior a la aprobación nos devuelven un juego con el sello de aprobación; paso siguiente se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado el día 1 de octubre del 2018

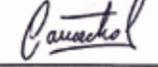
(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.

Lima, 1 de octubre del 2018.


GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
SRA. MAURA ROSSIO CAMACHO CASTILLO
DNI N°21105842

ACTA RECEPCION DE OBRA

NOMBRE DE OBRA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS

PROPIETARIO: Sra. MAURA ROSSIO CAMACHO CASTILLO DNI N°21105842

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Los Alamos Mza. C-PA- 3 de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

CONTRATO: REF. Adjunta Contrato OCTUBRE-2018

ETAPA DE CONSTRUCCION: CASCO TARRAJEADO

MODALIDAD DEL CONTRATO: A TODO COSTO

MONTO CONTRATADO: S/. 290,000.00 (doscientos noventa mil con 00/100 nuevos soles), cancelados de la siguiente manera 1° pago a la firma del contrato S/.68,000.00, el saldo será abonado semanalmente previa comunicación del contratista.

CONTRATISTA: Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

PLAZO DE EJECUCION: plazo 24 Semanas

RESPONSABLE DE OBRA: Se adjunta declaración jurada

FECHA INICIO DE OBRA: 10 Octubre 2018

FECHA CULMINACION DE OBRA: 12 de Abril 2019

Texto o cuerpo del Acta

Verificación de trabajos para Recepción de obra "Vivienda Unifamiliar en la Urb. Los Girasoles de Huampani Los Alamos Mza. C-PA- 3

Fecha de la firma del Acta 12 de Abril del 2019

Participantes:

- La propietaria Sra. MAURA ROSSIO CAMACHO CASTILLO
- El Contratista Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

Objeto de la Obra

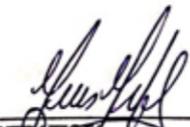
- Edificación de dos pisos
- Primer piso con un área techada de 118.35 m²
- Segundo piso con un área techada de 120.00 m²
- Total área techada de 238.35 m²

La obra se encuentra ejecutada al 100% conforme al expediente técnico facilitado por la propietaria. Las instalaciones eléctricas y sanitarias quedaron entubados a nivel de puntos.

Conclusiones:

La obra se ha ejecutado de acuerdo al expediente técnico, por lo que se RECEPCIONA LA OBRA.

En señal de conformidad se firma ACTA en original y una copia.

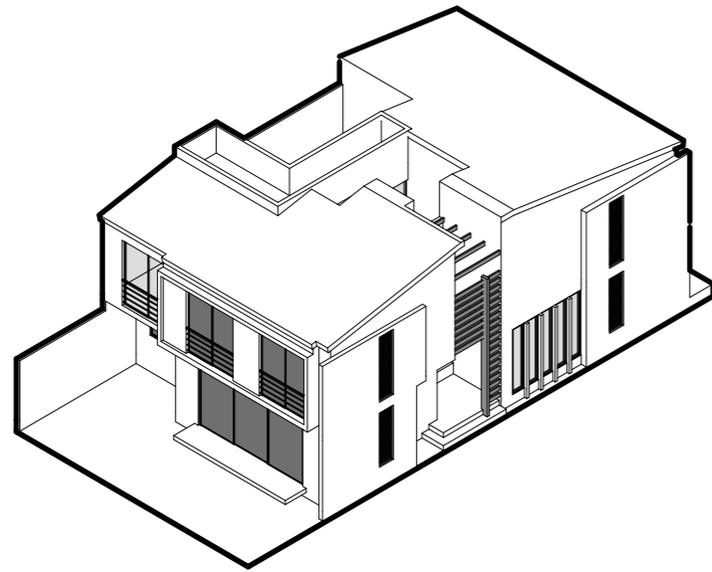

CONTRATISTA
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
MAURA ROSSIO CAMACHO CASTILLO
DNI 21105842



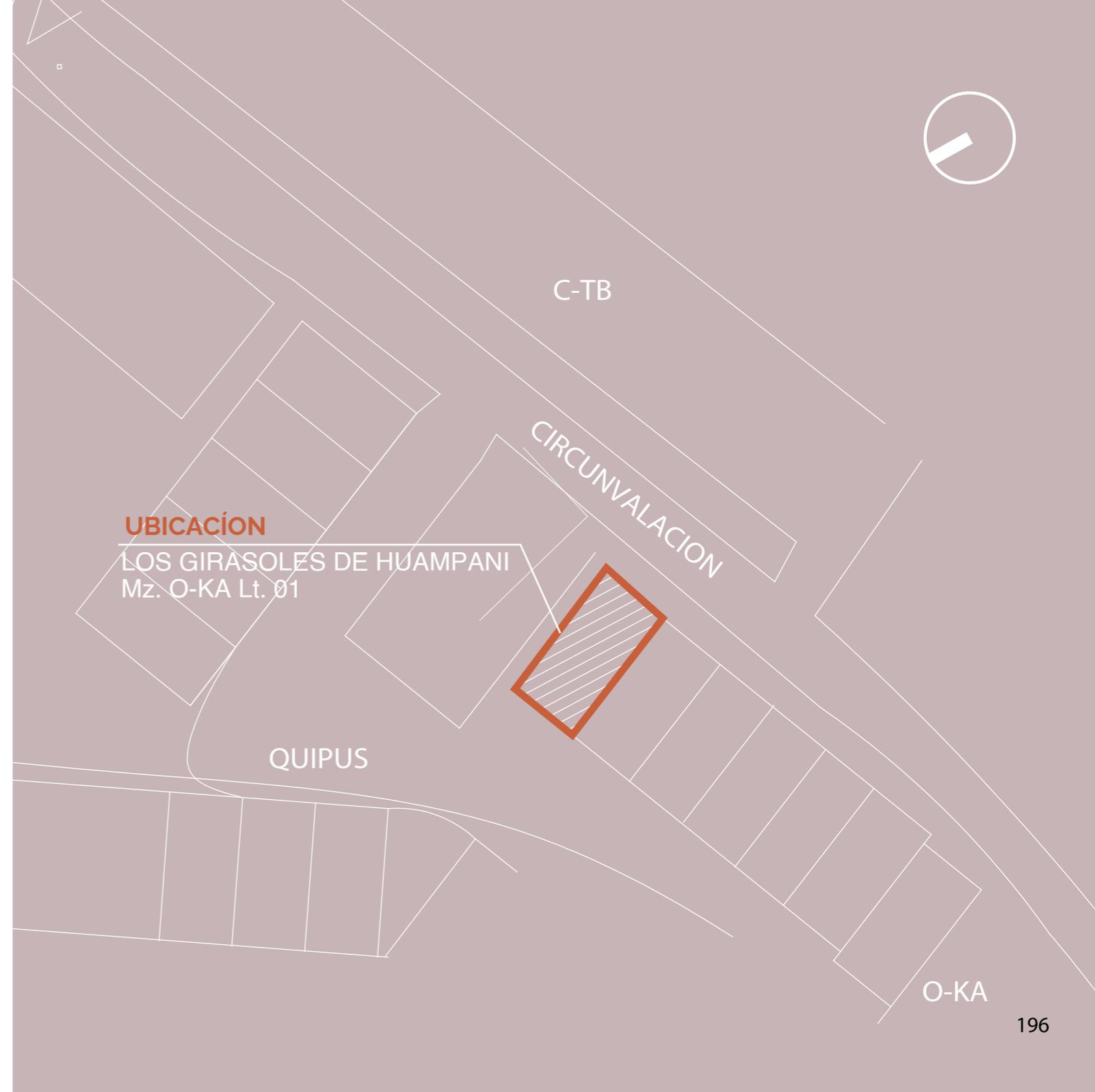
07 Casa EC

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNFAMILIAR
Propietario: Sra. EMILIA CALISAYA DE SANTAYANA
DNI: 31624851 **Contacto:** 989242048
Fecha: 2018 - 2019
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto y la gestión de la construcción.



CONSIDERACIONES GENERALES

El presente proyecto es una edificación de dos departamentos tipo duplex, se desarrolla en un terreno con una topografía con una pendiente menor (0.60cm diferencia de nivel), es un terreno en esquina colinda por el frente con avenida, por el costado con pasaje peatonal y la parte posterior con pasaje. la orientación es este-oeste.

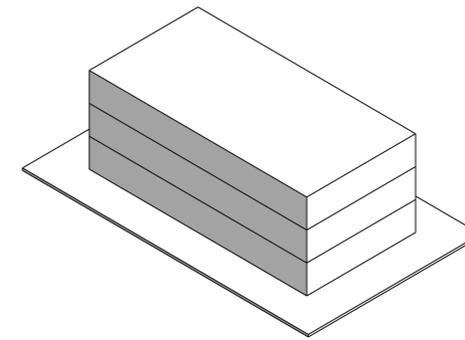


PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

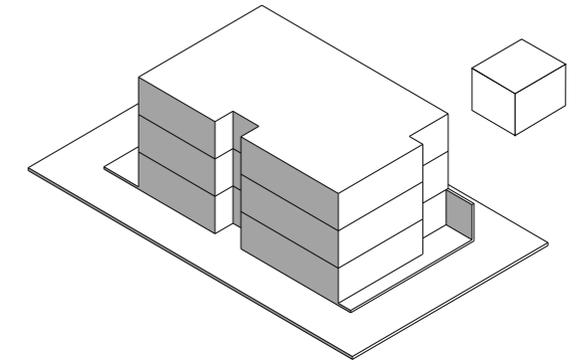
- 1.- 4 DORMITORIOS
- 2.- 3 BAÑOS
- 3.- SALA COMEDOR
- 4.- COCINA
- 5.- TERRAZA
- 6.- EN AZOTEA LAVANDERIA COMUN

PROCESO DE DISEÑO



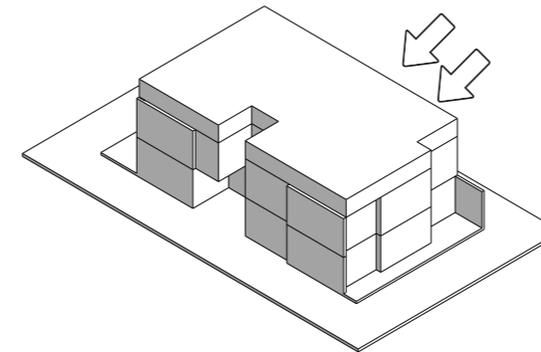
PASO 01

Se empieza modelando un volumen de acuerdo a medidas y forma del terreno.



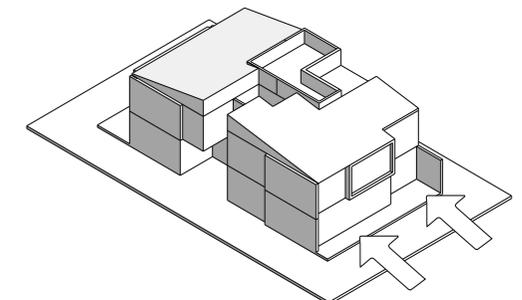
PASO 02

Las sustracciones se dan en la parte frontal, posterior y parte central como acceso principal para los dos departamentos.



PASO 03

Se plantea remarcar acceso central con unas aplicaciones de madera (columna y viga), se enfatiza las sustracciones para generar los estacionamientos en la parte frontal y terraza en la parte.



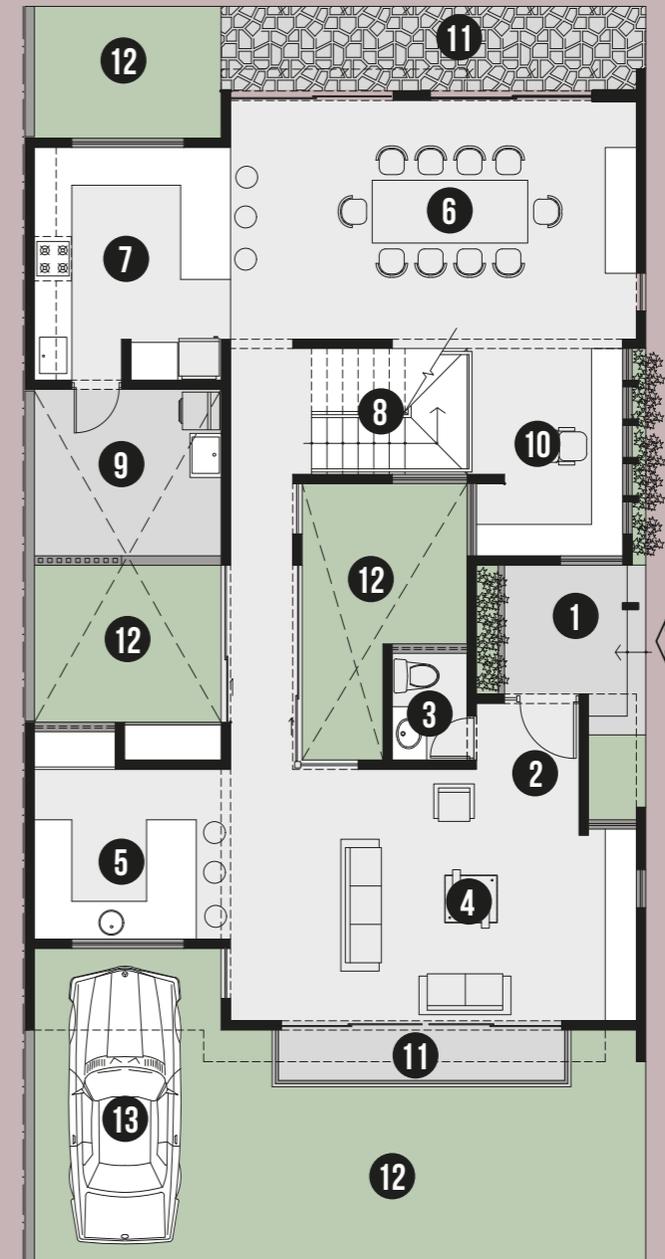
PASO 04

Se trabajan los techos inclinado hacia adelante y atrás de la edificación y generando un área pana en la parte central para que tenga un uso compartido del área de lavandería.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

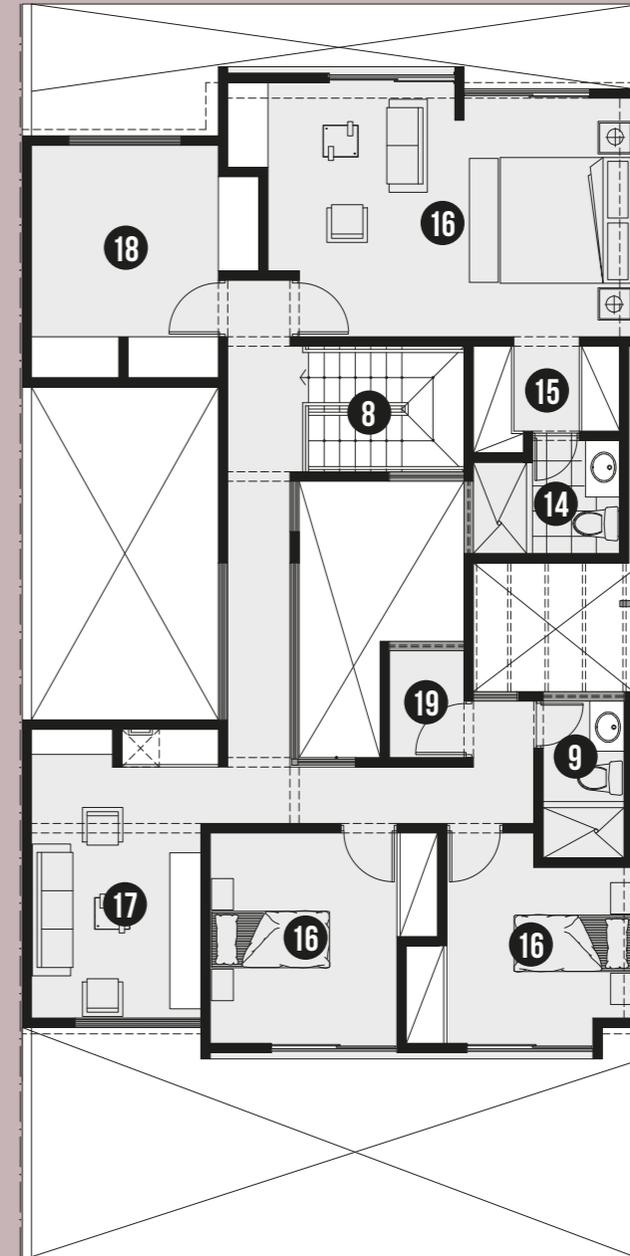
PRIMER PISO

- | | | |
|------------------|--------------------|--------------------|
| 1 PORCHE | 5 BAR | 10 ESTUDIO |
| 2 HALL | 6 COMEDOR | 11 TERRAZA |
| 3 BAÑO DE VISITA | 7 COCINA | 12 JARDIN |
| 4 SALA | 8 ESCALERA | 13 ESTACIONAMIENTO |
| | 9 PATIO/LAVANDERIA | |



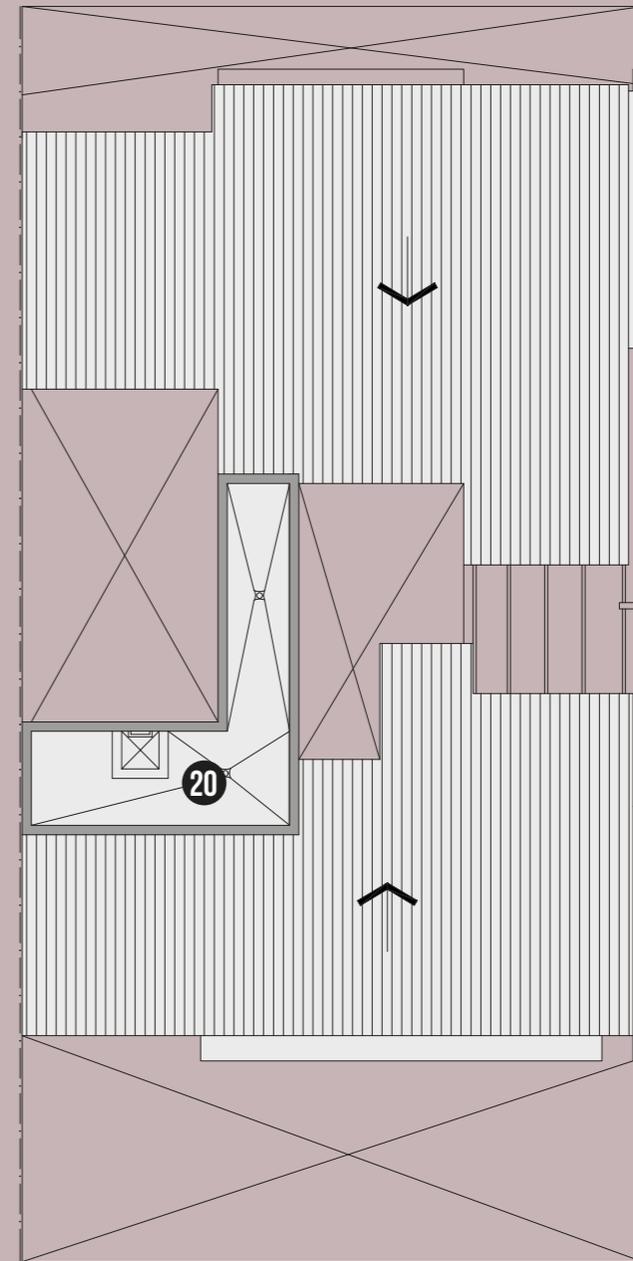
SEGUNDO PISO

- | | | | |
|----|----------------|----|------------------|
| 8 | ESCALERA | 17 | ESTAR |
| 14 | BAÑO | 18 | CUARTO DE JUEGOS |
| 15 | WALKING CLOSET | 19 | DEPOSITO |
| 16 | DORMITORIO | | |



TECHO

20 AREA DE MANTENIMIENTO

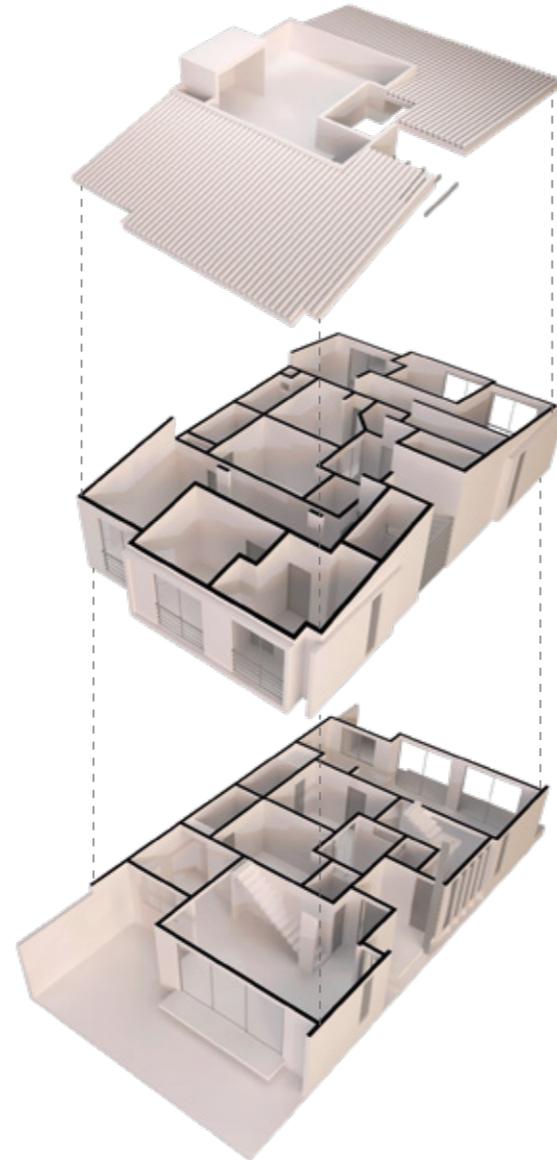


SECUENCIA DE MONTAJE

3
PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

2
PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA

1
PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL

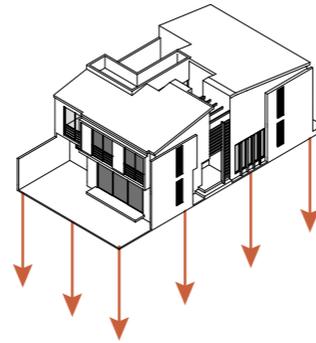
ELEVACION POSTERIOR



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

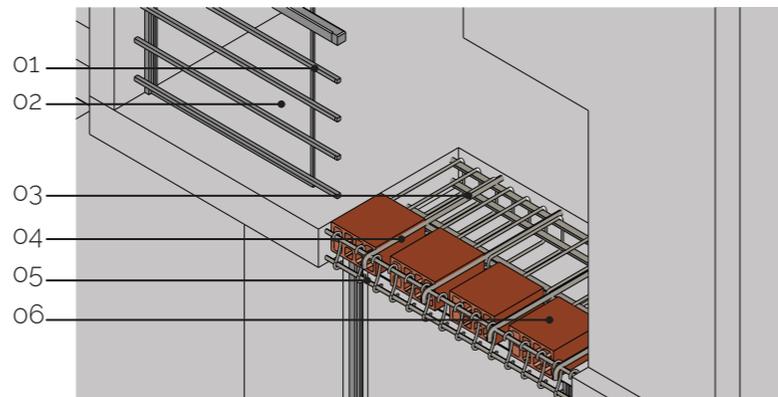
Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE LOSA



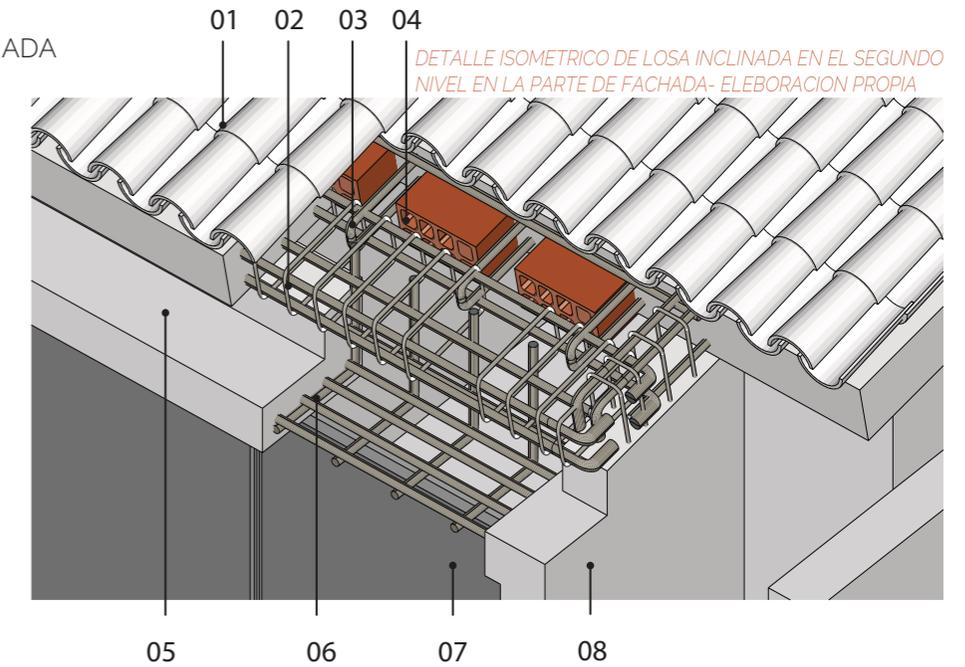
LEYENDA DETALLES

- 01_ Baranda de metal H=1.00 m
- 02_ Losa de concreto 0.20 cm
- 03_ Armazon de acero viga 0.20x0.50cm
- 04_ Acero de vigueta.
- 05_ Armazon de viga de borde 0.15x0.20cm
- 06_ Ladrillo pandereta.

DETALLE ISOMETRICO DE LOSA EN DORMITORIOS DE LA PARTE POSTERIOR - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA INCLINADA

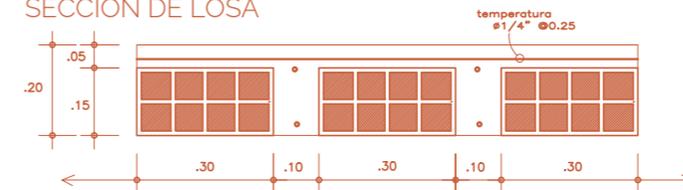


DETALLE ISOMETRICO DE LOSA INCLINADA EN EL SEGUNDO NIVEL EN LA PARTE DE FACHADA- ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

- 01_ Teja andina.
- 02_ Armazon de acero de viga de 0.20x0.30cm
- 03_ Acero de vigueta.
- 04_ LAdrillo pandereta de techo,
- 05_ Alero de concreto.
- 06_ Malla de acero 1/2" y 5/8"
- 07_ Mamapara de vidrio.
- 08_ Muro de 0.15 cm

SECCION DE LOSA

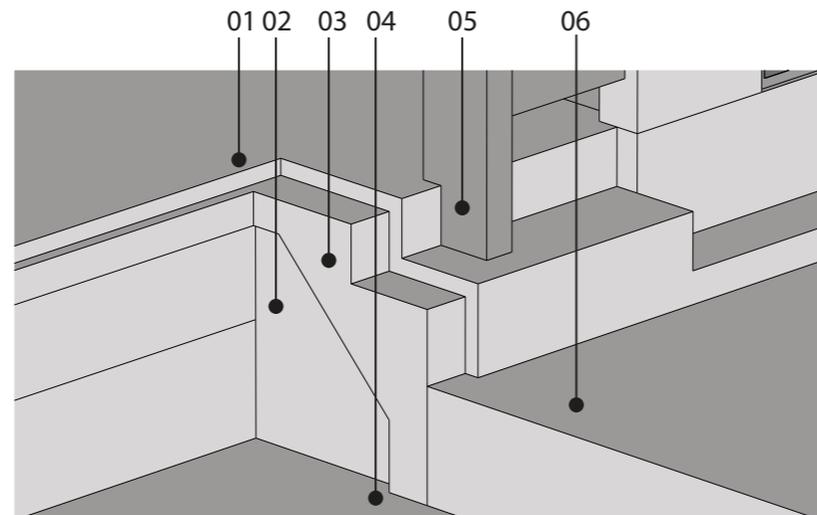


DETALLE - 03

DETALLE DE CAMBIO DE NIVEL

LEYENDA DETALLES

- 01. Sobre piso
- 02. Relleno
- 03. Concreto
- 04. Terreno natural.
- 05. Columna de madera de 2"x6"
- 06. Nivel de vereda.



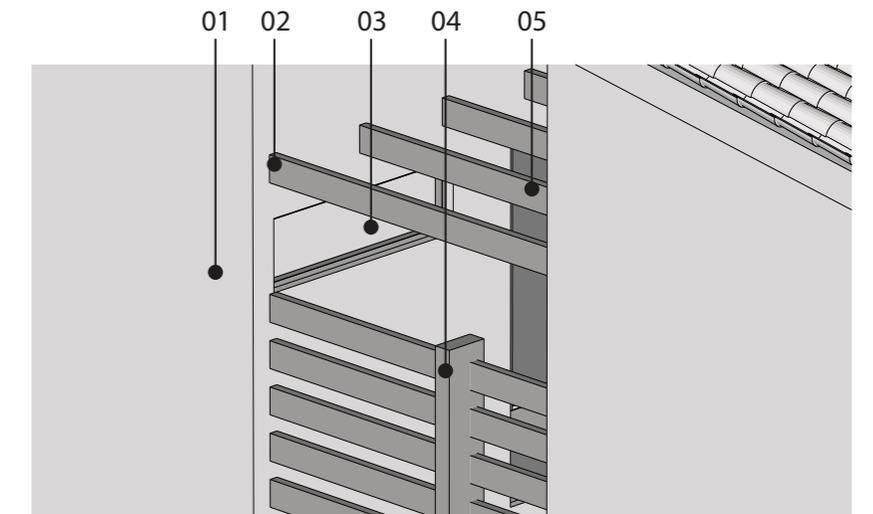
DETALLE ISOMETRICO EN EL INGRESO- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE VIGAS DE MADERA

LEYENDA DETALLES

- 01. Muro de 0.15 cm
- 02. Ventana.
- 03. Columa de madera de 4"x10"
- 04. Vigas de madera 2"x6"
- 05. Anclaje de metal



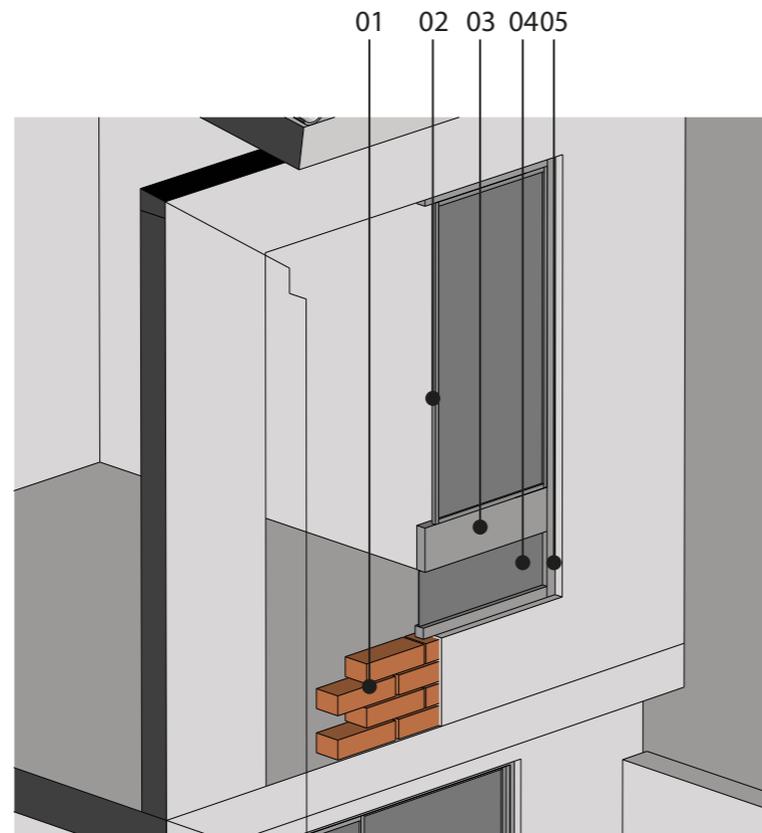
DETALLE ISOMETRICO DE VIGAS DE MADERA EN EL INGRESO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 05

DETALLE DE VENTANA

LEYENDA DETALLES

- 01. Murete
- 02. Hoja de ventana corredizo
- 03. Viga de madera de 2"x6"
- 04. Ventana fija
- 05. Marco de ventan de madera



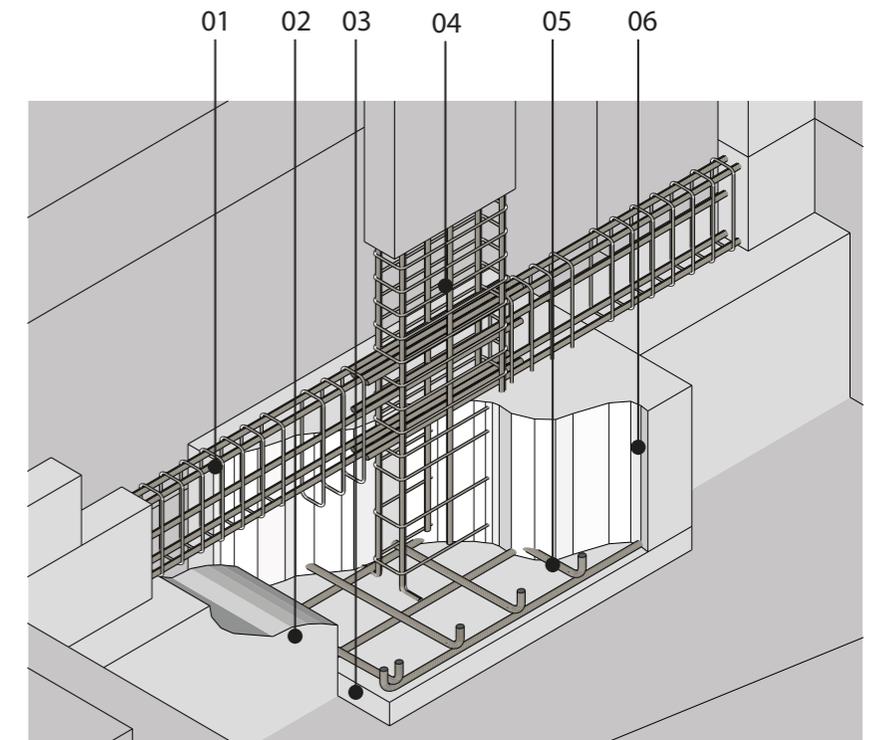
DETALLE ISOMETRICO DE VENTANA DE DORMITORIOS
EN LA PARTE FRONTAL- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE ZAPATA

LEYENDA DETALLES

- 01. Armazon de viga de cimentacion de 0.15 x0.40 cm
- 02. Cimentacion.
- 03. Solera.
- 04. Armazon de acero columna de 0.15x0.60 cm
- 05. Parrilla de acero 3/8"
- 06. Zapata de concreto.



DETALLE ISOMETRICO DE ZAPARA EN EL LA FACHADA - ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - JARDIN

VEGETACION VARIADA
BARANDAS METALICAS

F - BARANDAS

BARANDAS METALICAS



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de madera en el ingreso, techo sol y sombra y pasamanos de escalera, madera utilizada madera huayruro acabado en poro abierto con dos manos de barniz marino.



TEJA ANDINA DE ARCILLA

Aplicacion de piezas cerámicas onduladas elaboradas por cocción a base de arcillas seleccionadas



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.



AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



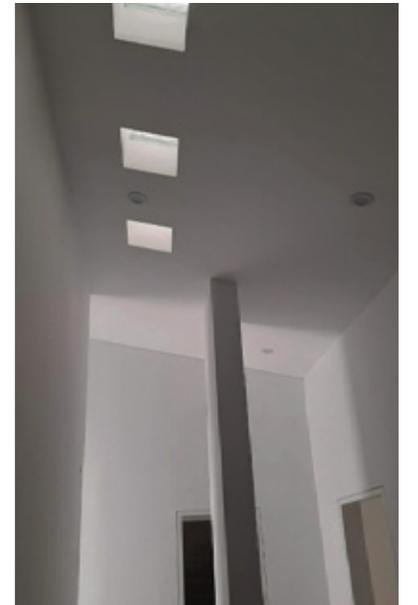
*Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. OKA Lote 01
Año: 2018 - 2019
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción*



*Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. OKA Lote 01
Año: 2018 - 2019
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción*



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE EXPEDIENTE

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SRA. EMILIA CALISAYA Vda. DE SANTAYANA
FECHA DE VALORIZACION : OCTUBRE 2018

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	4500.00	4500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	8000.00	8000.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	25000.00	25000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	65000.00	65000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	22000.00	22000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	18000.00	18000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	16000.00	16000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	6800.00	6800.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	20000.00	20000.00
10.00	PINTURA	GLB	1.00	18000.00	18000.00
11.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	15000.00	15000.00
12.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	18000.00	18000.00
13.00	MOBILIARIO DE COCINA - MESADA	GLB	1.00	5000.00	5000.00
14.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	6500.00	6500.00
15.00	JARDINERIA	GLB	1.00	7000.00	7000.00
				TOTAL	254800.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

REF. Contrato AGOSTO-2018, plazo 30-35 días

PROPIETARIO: SRA. EMILIA CALISAYA DE SANTAYANA CON DNI Nº31624851

PROYECTISTA: Arq. HUGO A. HERRERA NAVARRO CAP 3520

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, AV. CIRCUNVALACION Mz. O-KA Lt. 01 de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

COSTO ESTIMADO: \$. 2,200.00 (Dos mil doscientos con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas

1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 700.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura en la Urbanización \$. 1,000.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 500.00

El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de dos pisos en un terreno urbano de 200.00m², dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por el cliente y que contiene en el primer piso: un estacionamiento, porche lateral, medio baño de visita, sala, bar, cocina patio lavandería, comedor escalera que sube a segundo piso; llega escalera al segundo piso dormitorio principal con baño privado completo con ducha, cuarto de juegos, estar tv, dos dormitorios y un baño común completo.,

1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramitó el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de proyecto y se presenta 2 juegos de planos de arquitectura dentro de la urbanización, posterior a la aprobación nos devuelven un juego con el sello de aprobación; paso siguiente se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado el día 5 de octubre del 2018

(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.
Lima, 5 de octubre del 2018.


GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352



PROPIETARIO
SRA. EMILIA CALISAYA DE SANTAYANA
DNI Nº31624851
SRA. NIVES SANTAYANA CALISAYA
DNI 31665509

ACTA RECEPCION DE OBRA

NOMBRE DE OBRA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS

PROPIETARIO: Sra. EMILIA CALISAYA DE SANTAYANA Y la Sra. NIVES ZORAIDA SANTAYANA CALISAYA CON DNI Nº31624851 y 31665509 respectivamente

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Av. Circunvalación Mza. O-KA- 1 de la Urbanización Los Girasoles de Huampani

CONTRATO: REF. Adjunta Contrato Octubre-2018

ETAPA DE CONSTRUCCION: CASCO TARRAJEADO

MODALIDAD DEL CONTRATO: A TODO COSTO

MONTO CONTRATADO: \$100,000 (Cien mil con 00/100 dólares americanos), cancelados de la siguiente manera 1° pago a la firma del contrato \$14,400.00, el saldo será abonado semanalmente previa comunicación del contratista.

CONTRATISTA: Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

PLAZO DE EJECUCION: PRIMER PISO: plazo 12 Semanas, SEGUNDO PISO: plazo 12 semanas

RESPONSABLE DE OBRA: Se adjunta declaración jurada

FECHA INICIO DE OBRA: 17 Octubre 2018

FECHA CULMINACION DE OBRA: 15 de SETIEMBRE 2019

Texto o cuerpo del Acta

Verificación de trabajos para Recepción de obra "Vivienda Unifamiliar en la Urb. Los Girasoles de Huampani calle Av. Circunvalación Mza. O-KA- 1

Fecha de la firma del Acta 20 de Setiembre del 2019

Participantes:

- La propietaria Sra. EMILIA CALISAYA DE SANTAYANA Y la Sra. NIVES ZORAIDA SANTAYANA CALISAYA
- El Contratista Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

Objeto de la Obra

- Edificación de dos pisos más azotea
- Primer piso con un área techada de 119.83 m²
- Segundo piso con un área techada de 120.00 m²
- Total área techada de 239.83 m²

La obra se encuentra ejecutada al 100% conforme al expediente técnico facilitado por la propietaria. Las instalaciones eléctricas y sanitarias quedaron entubados a nivel de puntos.

Conclusiones:

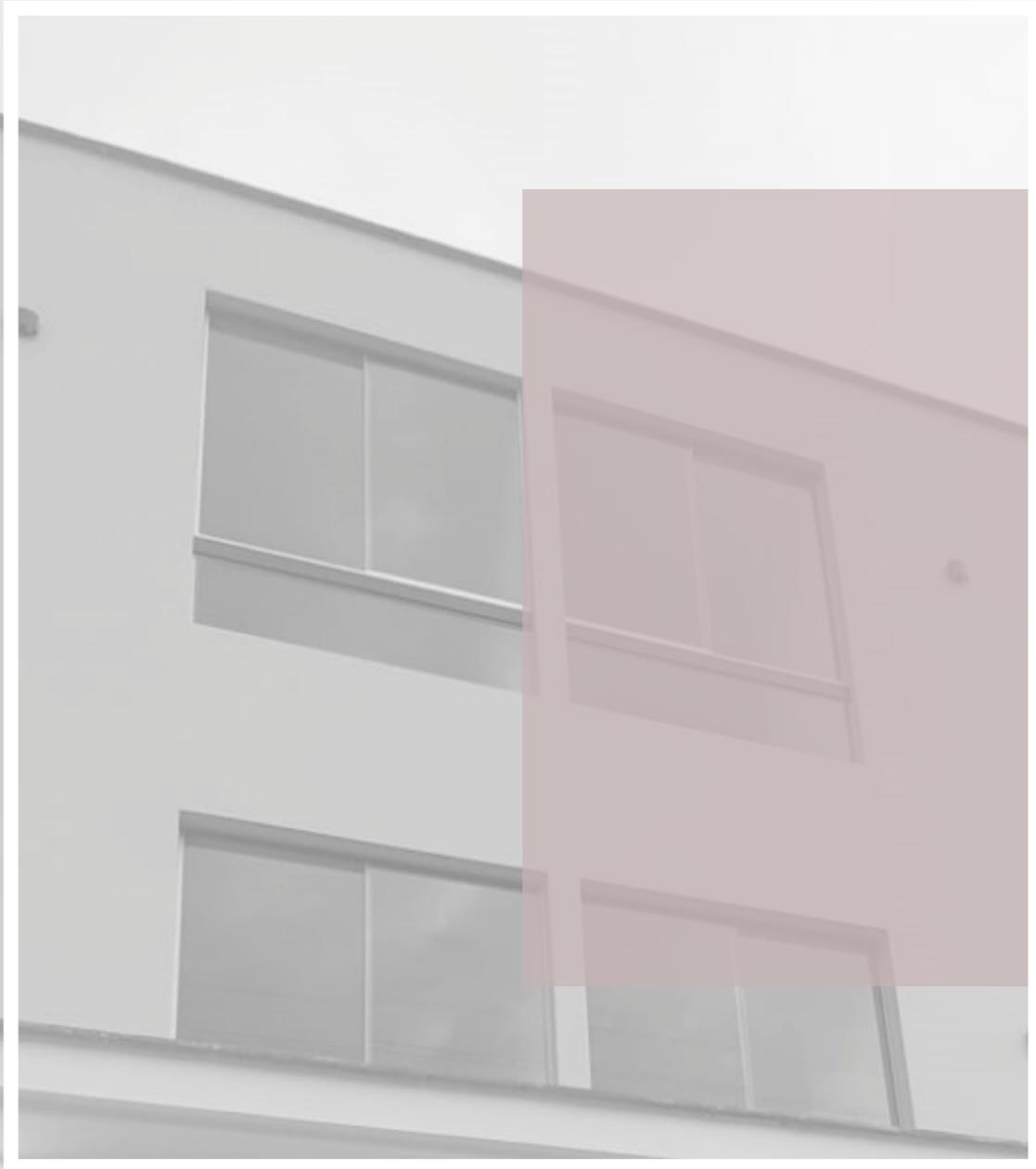
La obra se ha ejecutado de acuerdo al expediente técnico, por lo que se RECEPCIONA LA OBRA.

En señal de conformidad se firma ACTA en original y una copia.


CONTRATISTA
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352

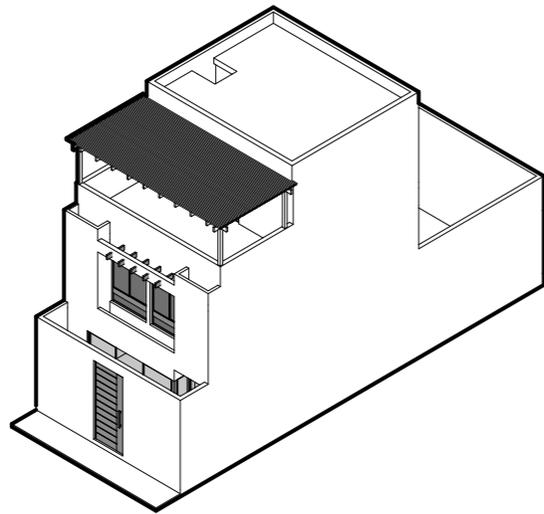


PROPIETARIO
Sra. EMILIA CALISAYA DE SANTAYANA
DNI 09662073
NIVES ZORAIDA SANTAYANA CALISAYA
DNI 31665509



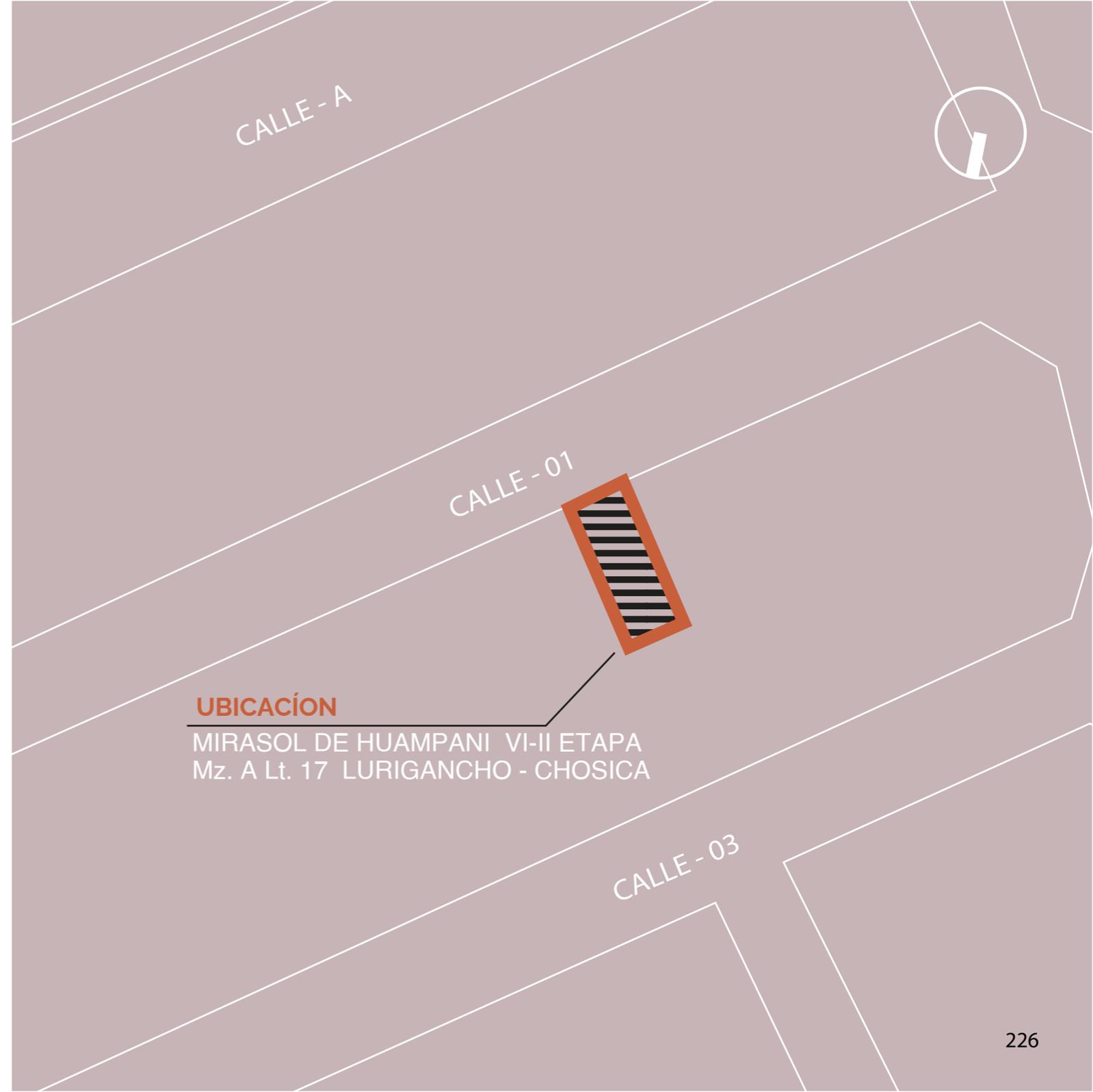
08 Casa JS

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNFAMILIAR
Propietario: Sr. JORGE ALBERTO SANCHEZ PAREDES
DNI: 09992625 **Contacto:** 987325570
Fecha: 2021
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto y la gestión de la construcción.



CONSIDERACIONES GENERALES

El presente desarrollo del informe esta referida al Proyecto y Diseño Arquitectónico de la construcción de una vivienda unifamiliar, el mismo que contempla las exigencias del Reglamento Nacional de Edificaciones.



UBICACIÓN

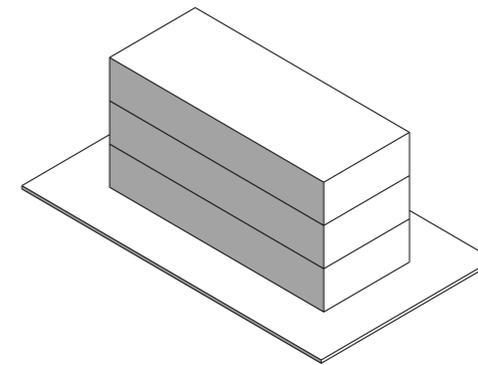
MIRASOL DE HUAMPANI VI-II ETAPA
Mz. A Lt. 17 LURIGANCHO - CHOSICA

PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

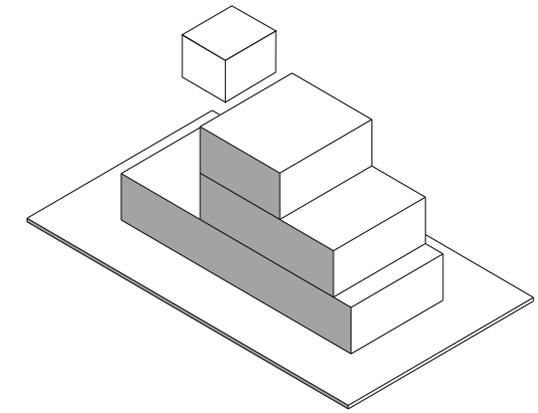
- 01_ SALA
- 02_ COMEDOR
- 03_ COCINA
- 04_ ESCALERA
- 05_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 3 SECUNDARIOS Y 1 DE VISITAS
- 06_ BAÑOS: 1 PRINCIPAL, 1 COMPARTIDO, 1 DE VISITAS Y 1 DE SERVICIO
- 07_ JARDIN
- 08_ TERRAZA
- 09_ DEPOSITO
- 10_ LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



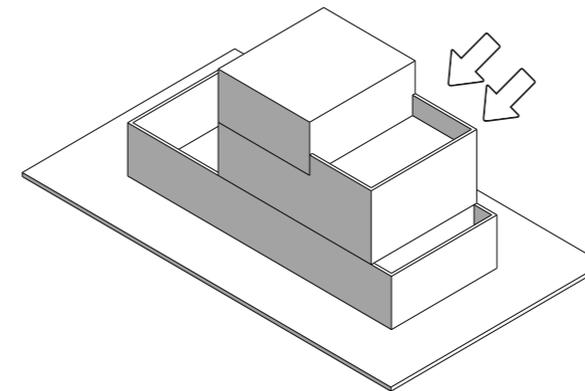
PASO 01

Se empieza modelando un volumen de acuerdo a medidas y forma del terreno.



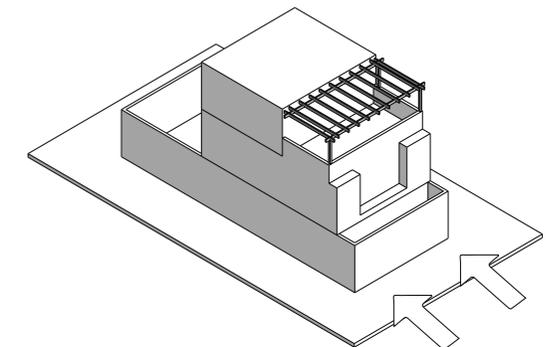
PASO 02

Las sustracciones se dan en la parte frontal, posterior y parte central como acceso principal para los dos departamentos.



PASO 03

Se plantea remarcar acceso central, se enfatiza las sustracciones para generar iluminación en la parte frontal y terraza en la parte posterior.

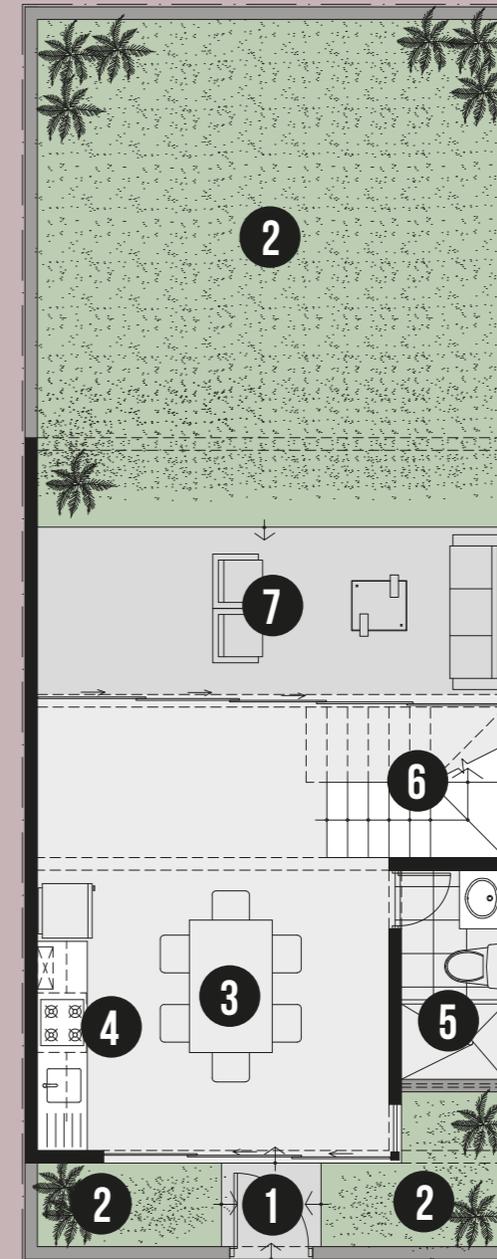


PASO 04

Se trabajan los techos planos, adelante de la edificación y generando un área para terraza en la parte central para que tenga un uso compartido en el ultimo nivel con cobertura de sol y sombra.

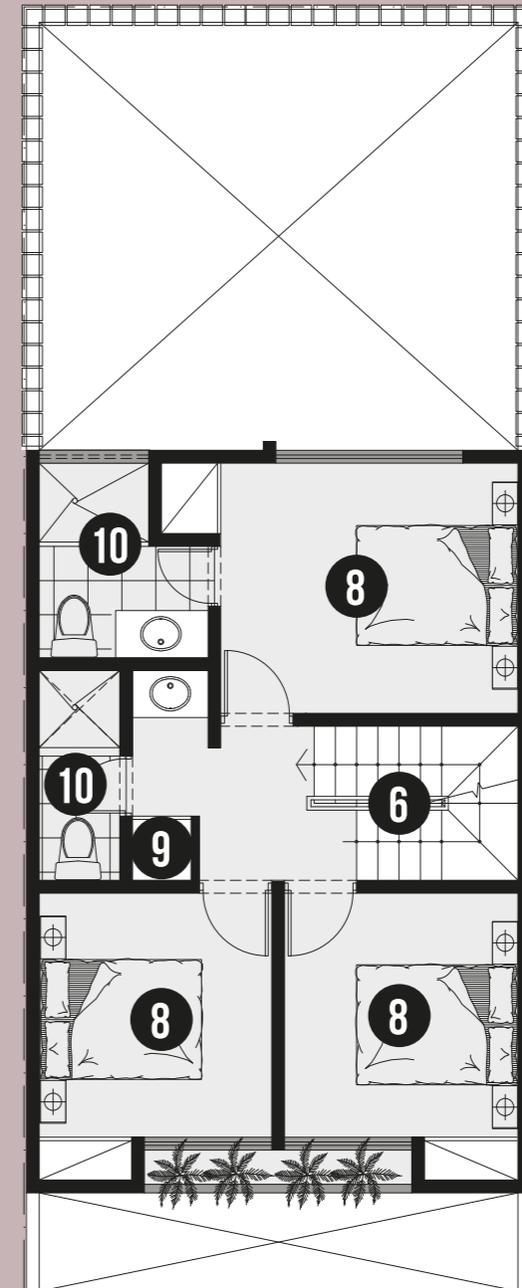
PRIMER PISO

- | | | | |
|---|---------|---|----------------|
| 1 | INGRESO | 5 | BAÑO DE VISITA |
| 2 | JARDIN | 6 | ESCALERA |
| 3 | COMEDOR | 7 | TERRAZA |
| 4 | COCINA | | |



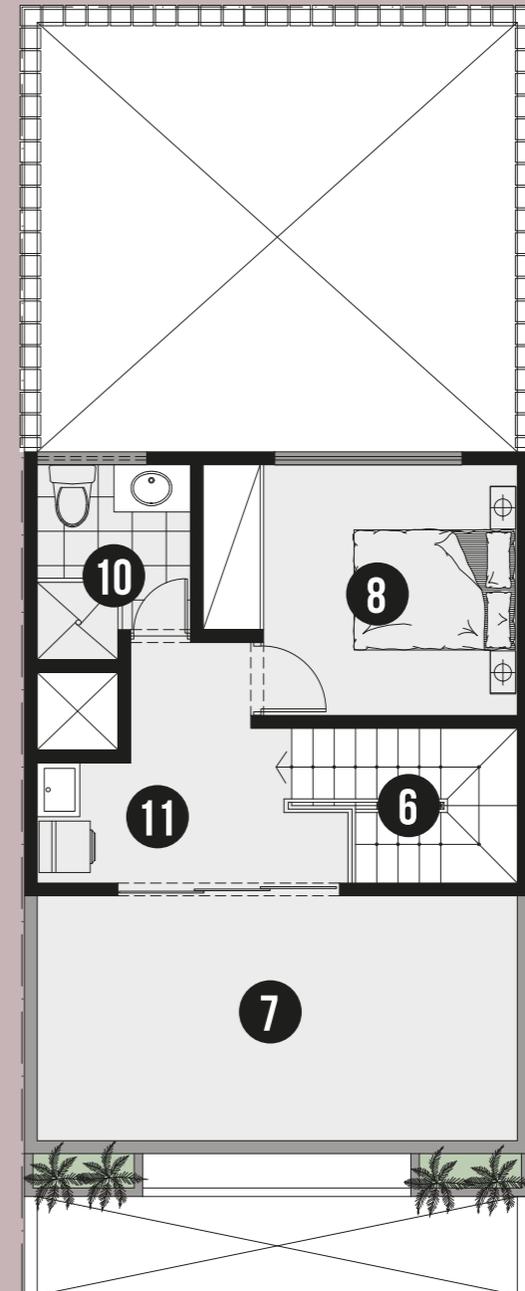
SEGUNDO PISO

- 6 ESCALERA
- 8 DORMITORIO
- 9 DEPOSITO
- 10 BAÑO



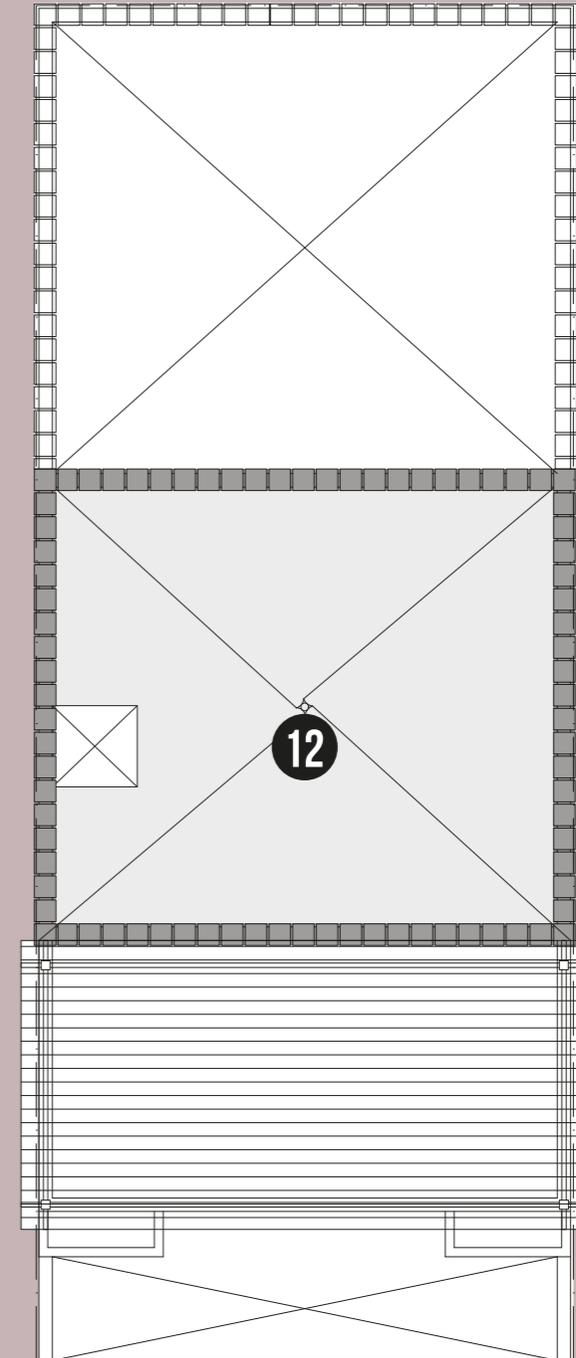
TERCER PISO

- 7 TERRAZA
- 8 DORMITORIO
- 9 DEPOSITO
- 10 BAÑO
- 11 LAVANDERIA



TECHO

12 AREA DE MANTENIMIENTO

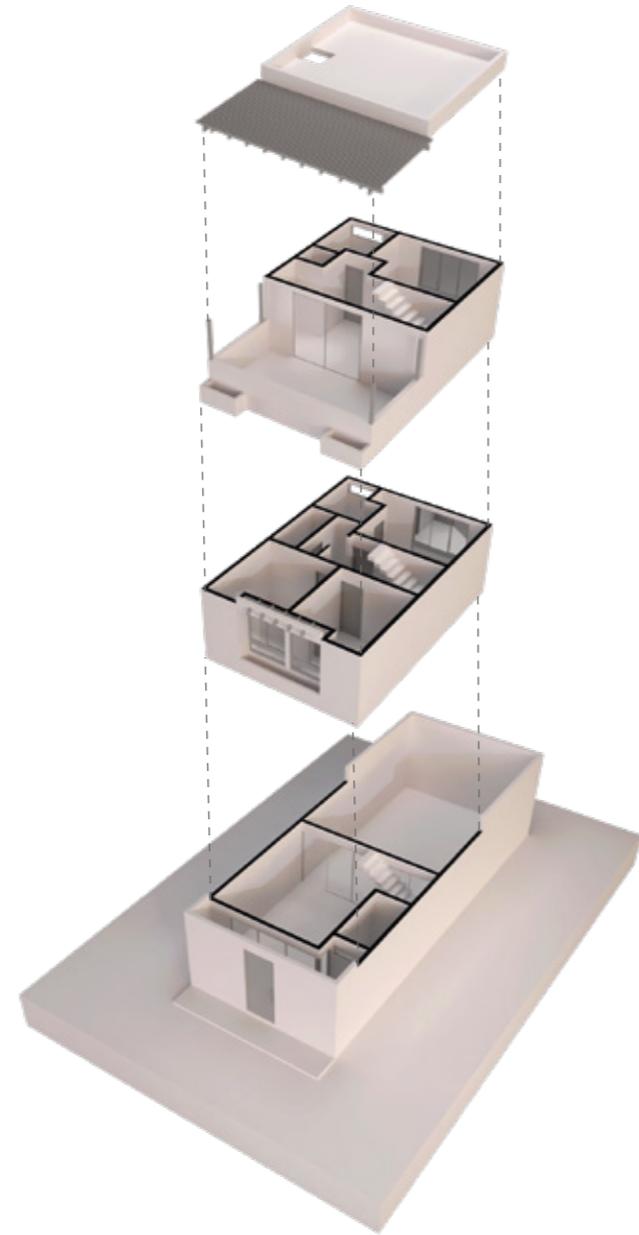


SECUENCIA DE MONTAJE

③ PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

② PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA

① PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL

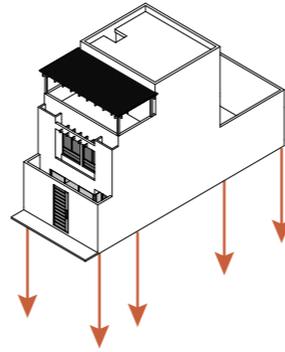


CORTE TRANVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

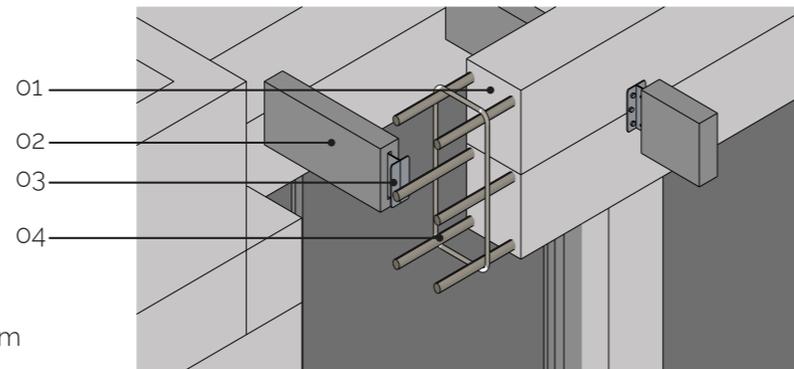
Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE VIGA



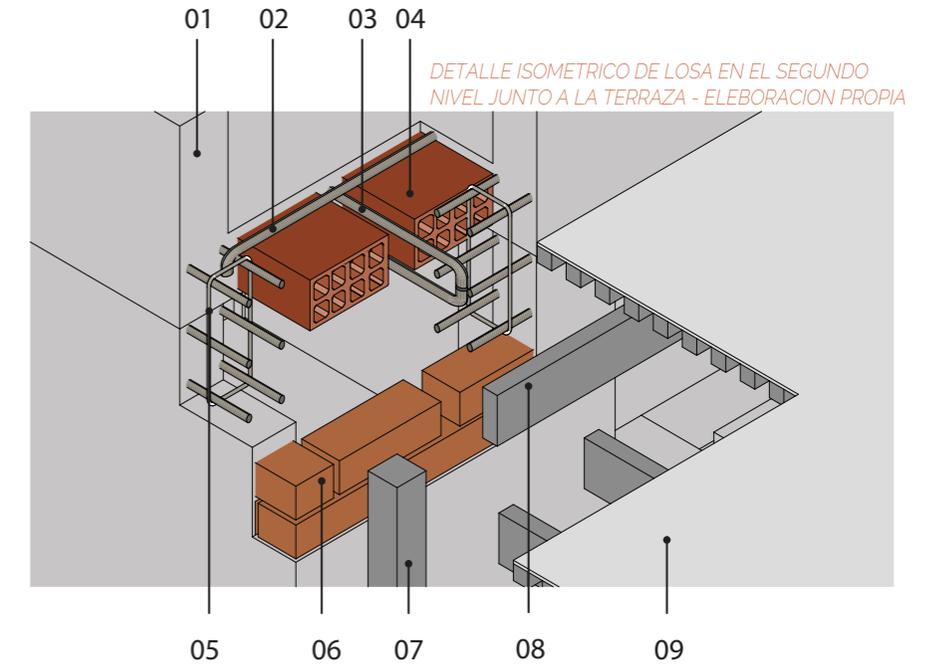
LEYENDA DETALLES

- 01_ Viga de concreto.
- 02_ Viga de madera 2"x8"
- 03_ Anclaje de metal
- 04_ Armazon de viga de acero .15x.40cm

DETALLE ISOMETRICO DE VIGA FRONTAL EN EL SEGUNDO NIVEL - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA

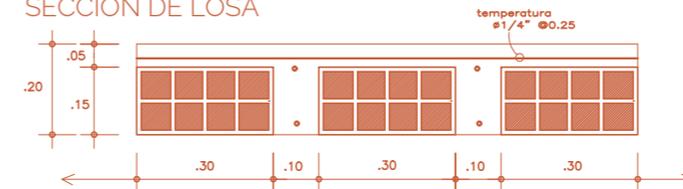


DETALLE ISOMETRICO DE LOSA EN EL SEGUNDO NIVEL JUNTO A LA TERRAZA - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

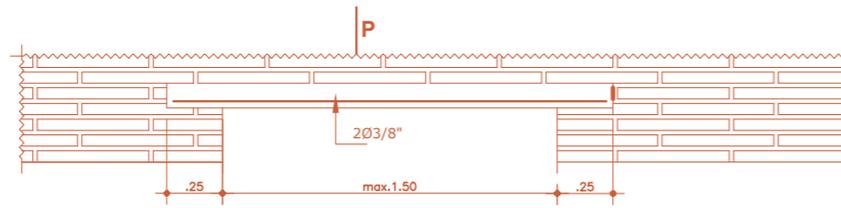
- 01_ Muro de 0.15 cm.
- 02_ Varilla de temperatura
- 03_ Acero de vigueta.
- 04_ Ladrillo pandereta para techo.
- 05_ Armazon de acero para viga de .15x.40 cm.
- 06_ Ladrillo king kon
- 07_ Columna de madera de 4"x4"
- 08_ Viga de Madera de 2"x4"
- 09_ Policarbonato.

SECCION DE LOSA



DETALLE - 03

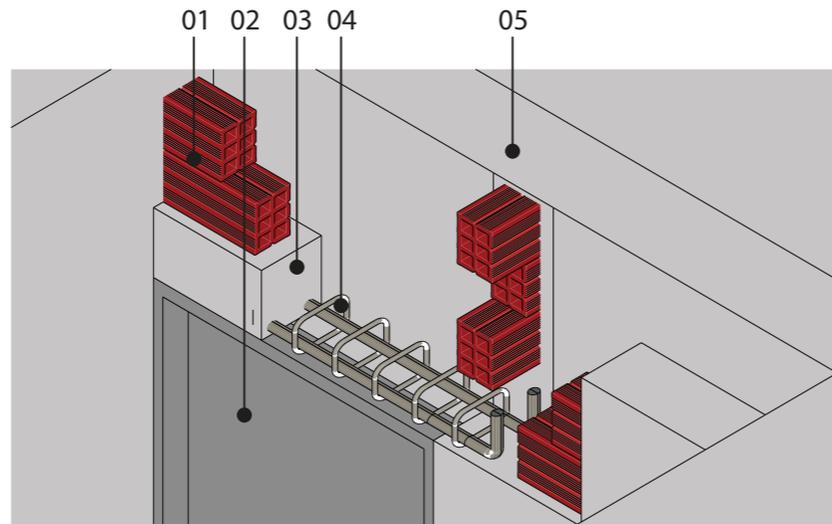
DETALLE DE DINTEL



DETALLE DE DINTEL

LEYENDA DETALLES

- 01. Muro de 0.15 cm
- 02. Puerta de madera a medida.
- 03. Dintel de concreto
- 04. Armazon de dintel de 1/4"
- 05. Losa de concreto de 0.20 cm espesor.

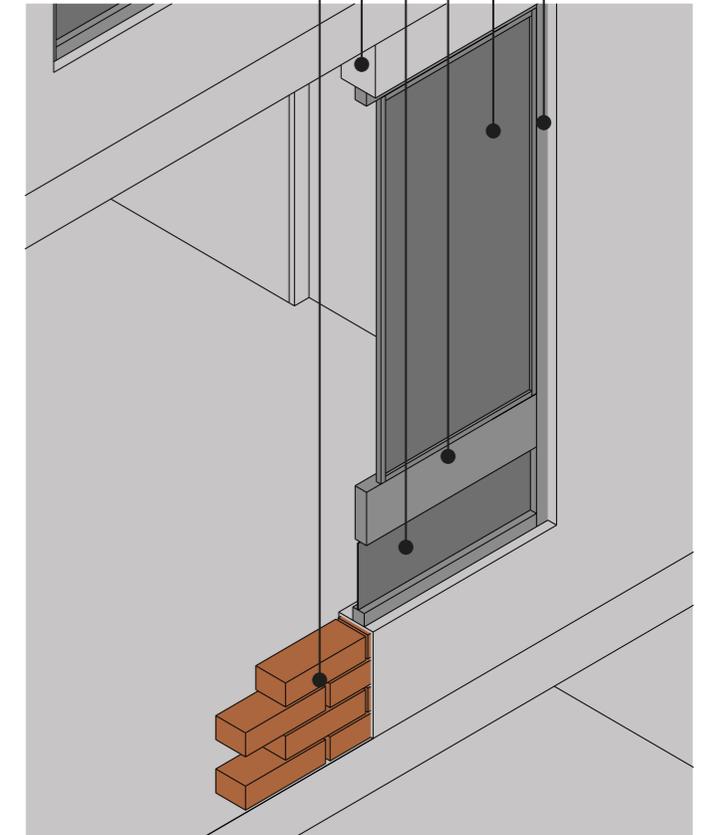


DETALLE ISOMETRICO DE DINTEL DE DORMITORIO SEGUNDO NIVEL - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE VENTANA

01 02 03 04 05 06



DETALLE ISOMETRICO DE VENTANA DEL DORMITORIO SEGUNDO NIVEL EN LA PARTE POSTERIOR- ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

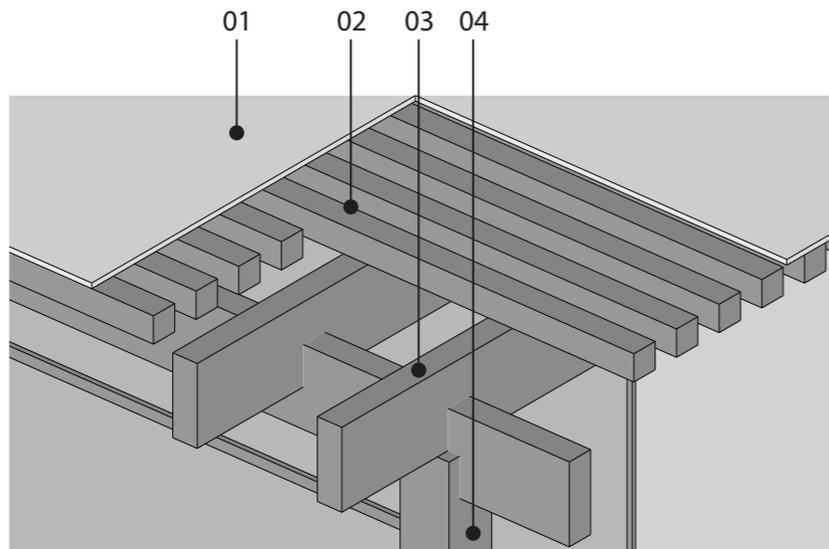
- 01. Muro de ladrillo de 0.40 cm alto.
- 02. Viga de concreto.
- 03. Vidrio fijo.
- 04. Viga de madera de 2"x6"
- 05. Hoja superior de vidrio .
- 06. Marco de 2" x 2".

DETALLE - 05

DETALLE DE SOL Y SOMBRA

LEYENDA DETALLES

- 01. Policarbonato
- 02. Celocias de madera 2"x 2"
- 03. Vigas de madera de 2" x 6".
- 04. Columna de Madera de 4"x4".



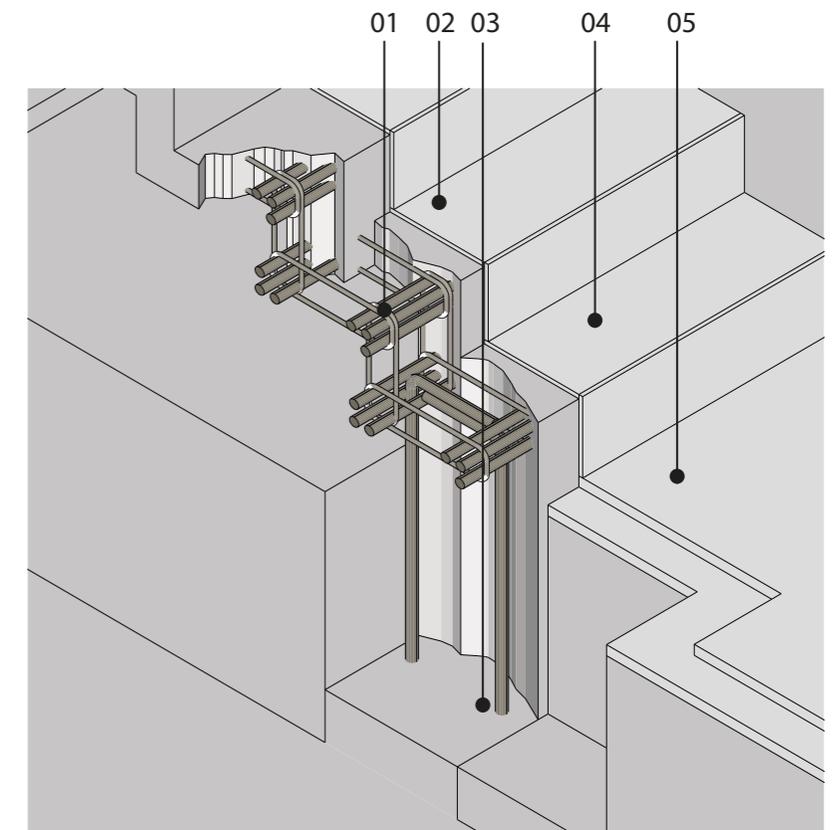
DETALLE ISOMETRICO DE SOL Y SOMBRA EN EL TERCER NIVEL- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE ESCALERA

LEYENDA DETALLES

- 01. Armazon de acero de 3/8"
- 02. Revestimiento de escalera.
- 03. Base de concreto
- 04. Peldaños de concreto 0.175x0.25cm
- 05. Piso



DETALLE ISOMETRICO DE ESCALERA EN LA PARTE CENTAL DEL PRIMER NIVEL- ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - APLICACIONES DE MADERA

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA
CELOSIAS DE MADERA
POLICARBONATO

F - JARDIN

JARDINERA DE CONCRETO
VEGETACION VARIADA
BARANDAS METALICAS



MADERA HUAYRURU

Aplicaciones de madera en el ingreso, techo sol y pasamanos de escalera, madera utilizada madera huayruro acabado en poro abierto con dos manos de barniz marino.



LADRILLO PASTELERO

Aplicacion sobre techo final y muros, poseen un adecuado comportamiento de absorción y disipación frente a la exposición al sol y de aislamiento de humedad.



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.

E

A

E

F

C

B

B

C

D

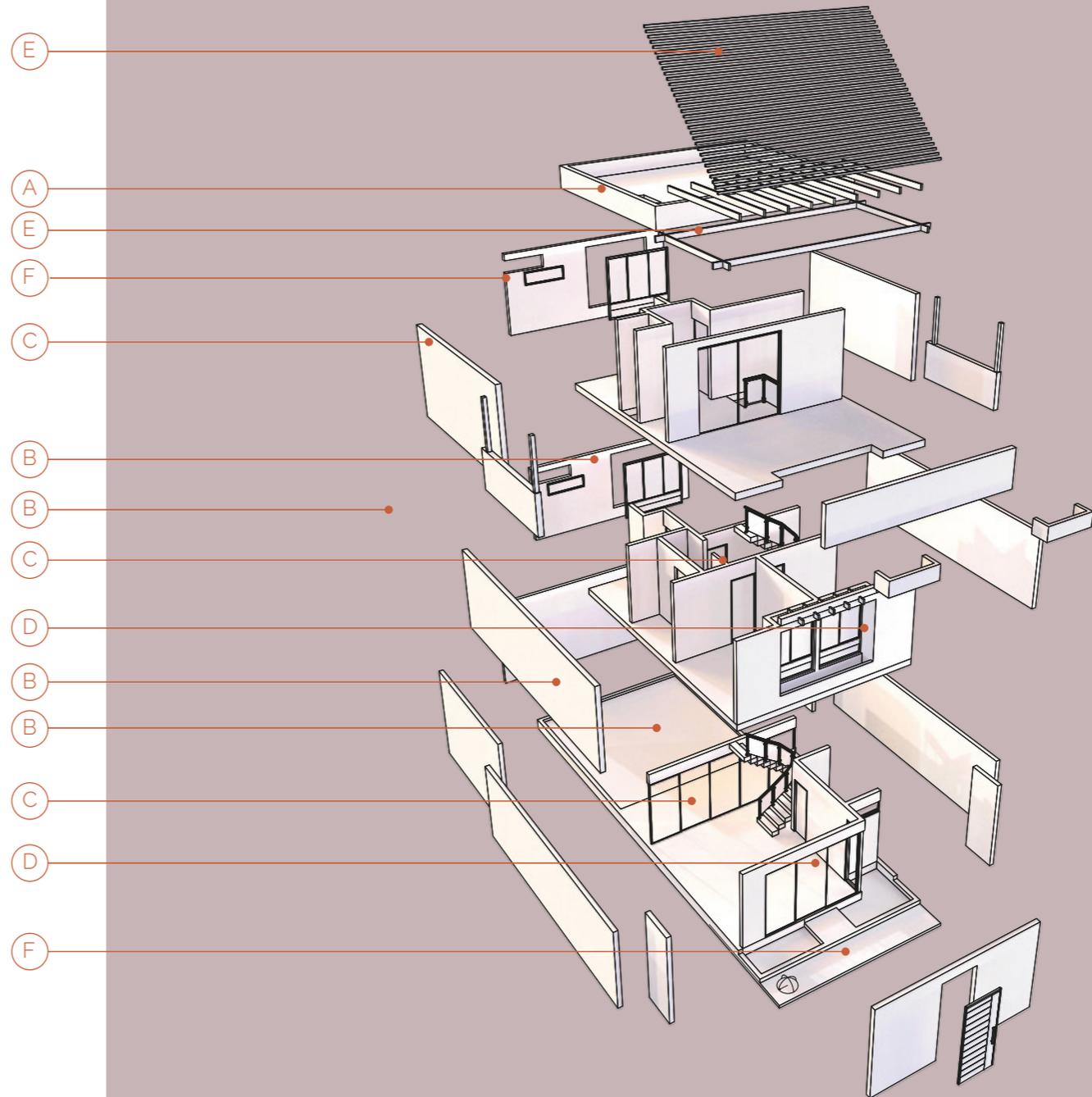
B

B

C

D

F



AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



*Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani VI II Etapa Mz. A Lote 17
Año: 2021
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción*



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA EN PROCESO DE EJECUCION : ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA CULMINADA : ELABORACIÓN PROPIA

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE PROYECTO

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SR. JORGE ALBERTO SANCHEZ PAREDES
FECHA DE VALORIZACION : SETIEMBRE 2021

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	2500.00	2500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	8000.00	8000.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	12000.00	12000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	50000.00	50000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	18000.00	18000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	12000.00	12000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	10000.00	10000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	2500.00	2500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	15000.00	15000.00
10.00	PINTURA	GLB	1.00	12000.00	12000.00
11.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	1500.00	1500.00
12.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	12000.00	12000.00
13.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	3500.00	3500.00
14.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	4000.00	4000.00
15.00	JARDINERIA	GLB	1.00	2500.00	2500.00
				TOTAL	165500.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

REF. Contrato ENERO-2020, plazo 30-35 días

PROPIETARIO: SR. JORGE ALBERTO SANCHEZ PAREDES CON DNI N°09992625

PROYECTISTA: Arq. ROBERTO CARLOS ESQUERRE SALAZAR CAP 5097

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica Urb. Mirasol de Huampani VI – II Etapa Calle 1 Mz. A lote 17.

COSTO ESTIMADO: S/.. 3,800.00 (Tres mil ochocientos con 00/100 nuevos soles), cancelados en 3 cuotas
1° pago a la aprobación del presupuesto S/..1,500.00, el 2° pago a la presentación del expediente en la municipalidad S/.. 1,500.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción S/.. 800.00

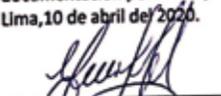
El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de tres pisos más azotea en un terreno urbano de 134.63m², dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por el cliente y que contiene en el primer piso: un estacionamiento, sala, Comedor, cocina, baño completo con ducha, terraza, jardín posterior, sube escalera al segundo piso; llega escalera en este nivel se encuentra dos dormitorios, un baño completo común con ducha, dormitorio principal con baño completo con ducha, arranca escalera al tercer piso; llega escalera al tercer piso, dormitorio de visita, lavandería, baño completo con ducha común.

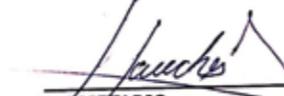
1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramito el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue ROBERTO CARLOS ESQUERRE SALAZAR CAP 5097, una vez hecho los planos de arquitectura se coordina con las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado el día 10 de Abril del 2020
(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.
Lima, 10 de abril del 2020.


GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
SRA. JORGE ALBERTO SANCHEZ PAREDES
DNI N°09992625

ACTA RECEPCION DE OBRA

NOMBRE DE OBRA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 NIVELES MAS AZOTEA

PROPIETARIO: Sr. JORGE ALBERTO SANCHEZ PAREDES DNI N°09992625

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - chosica, Mirasol de Huampani VI – II Etapa Calle 1 Mz. A lote 17

CONTRATO: REF. Adjunta Contrato JUNIO-2021

ETAPA DE CONSTRUCCION: CASCO TARRAJEADO

MODALIDAD DEL CONTRATO: A TODO COSTO

MONTO CONTRATADO: S/. 160,423.45 (ciento sesenta mil cuatrocientos veinte tres con 45/100 nuevos soles), cancelados de la siguiente manera 1° pago a la firma del contrato S/.45,000.00, el saldo se abonó semanalmente previa comunicación del contratista.

CONTRATISTA: Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

PLAZO DE EJECUCION: plazo 14 Semanas

RESPONSABLE DE OBRA: Se adjunta declaración jurada

FECHA INICIO DE OBRA: 11 de junio 2021

FECHA CULMINACION DE OBRA: 10 de Octubre 2021

Texto o cuerpo del Acta

Verificación de trabajos para Recepción de obra "Vivienda Unifamiliar en Mirasol de Huampani VI – II Etapa Calle 1 Mz. A lote 17 del distrito de Lurigancho chosica..

Fecha de la firma del Acta 10 de Octubre del 2021

Participantes:

- El propietario Sr. JORGE ALBERTO SANCHEZ PAREDES
- El Contratista Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

Objeto de la Obra

- Edificación de tres niveles mas azotea
- Primer nivel con un área techada de 52.72 m²
- Segundo nivel con un área techada de 51.42 m²
- Tercer nivel con un área techada de 30.49 m²
- Total área techada de 134.63 m²

La obra se encuentra ejecutada al 100% conforme al expediente técnico facilitado por el propietario. Las instalaciones eléctricas y sanitarias quedaron entubados a nivel de puntos.

Conclusiones:

La obra se ha ejecutado de acuerdo al expediente técnico, por lo que se RECEPCIONA LA OBRA.

En señal de conformidad se firma ACTA en original y una copia.


CONTRATISTA
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
JORGE ALBERTO SANCHEZ PAREDES
DNI 09992625



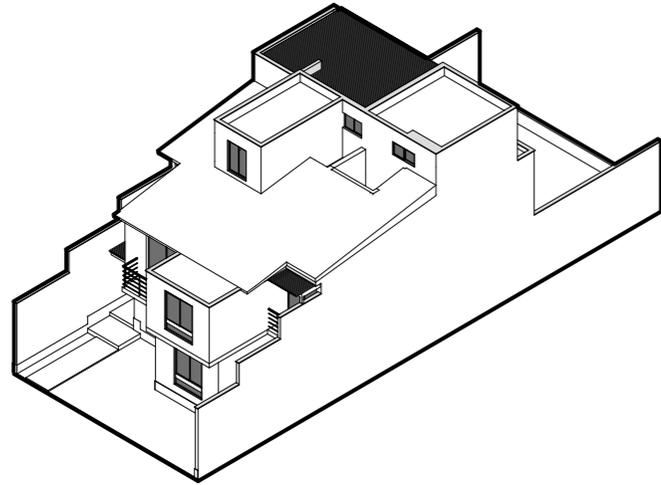
09 Casa LL

Proyecto: CASA URBANA - VIV. UNIFAMILIAR
Propietario: SRA. LUCRECIA DELIA LESCANO
VALENCIA

DNI: 04053518 **Contacto:** 961763047

Fecha: 2021

Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto.



CONSIDERACIONES GENERALES

El proyecto se emplaza en un terreno con ligera pendiente hacia la parte posterior, el terreno es medianero con orientación este-oeste, el frente da a un pasaje y la parte posterior colinda con un parque.

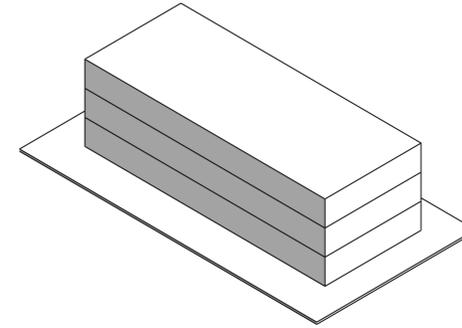


PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

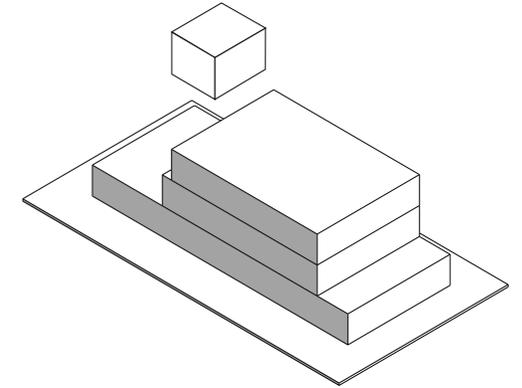
- 01_ CAR - PORT: 1 VEHICULOS
- 02_ SALA
- 03_ COMEDOR
- 04_ COCINA
- 05_ ESCALERA
- 06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 3 SECUNDARIOS Y 1 DE VISITAS
- 07_ BAÑOS: 1 PRINCIPAL, 1 COMPARTIDO, 1 DE VISITAS Y 1 DE SERVICIO
- 08_ ESTAR
- 09_ TERRAZA
- 10_ DEPOSITO
- 11_ ESTUDIO
- 12_ PATIO/LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



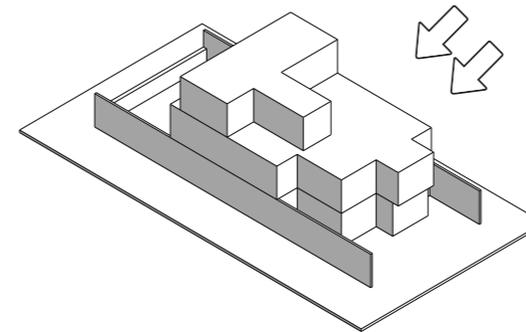
PASO 01

Volumen original de acuerdo al área del terreno a partir del cual se harán sustracciones.



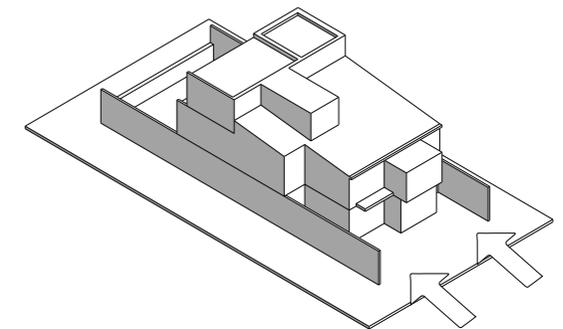
PASO 02

Las sustracciones se realizan en la parte frontal del proyecto para generar espacios abiertos y la edificación se coloca en la parte posterior.



PASO 03

Aquí apreciamos la extracción de partes del volumen para la iluminación y ventilación en la parte central.



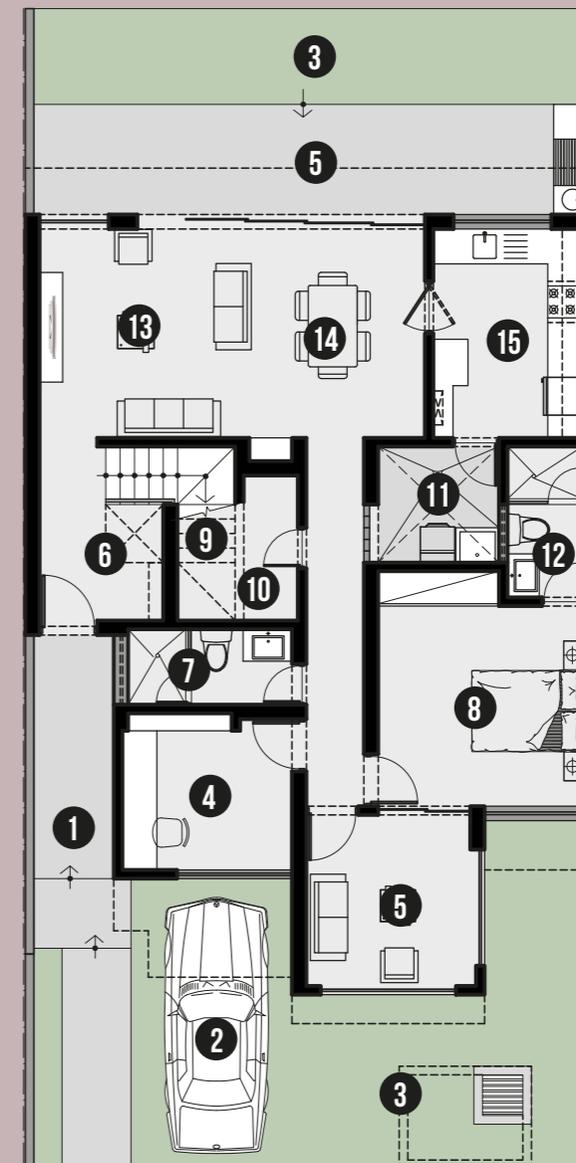
PASO 04

La parte extraída del volumen está adherida por una cobertura virtual y de amplia abertura en la parte frontal que invita a una vista panorámica.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

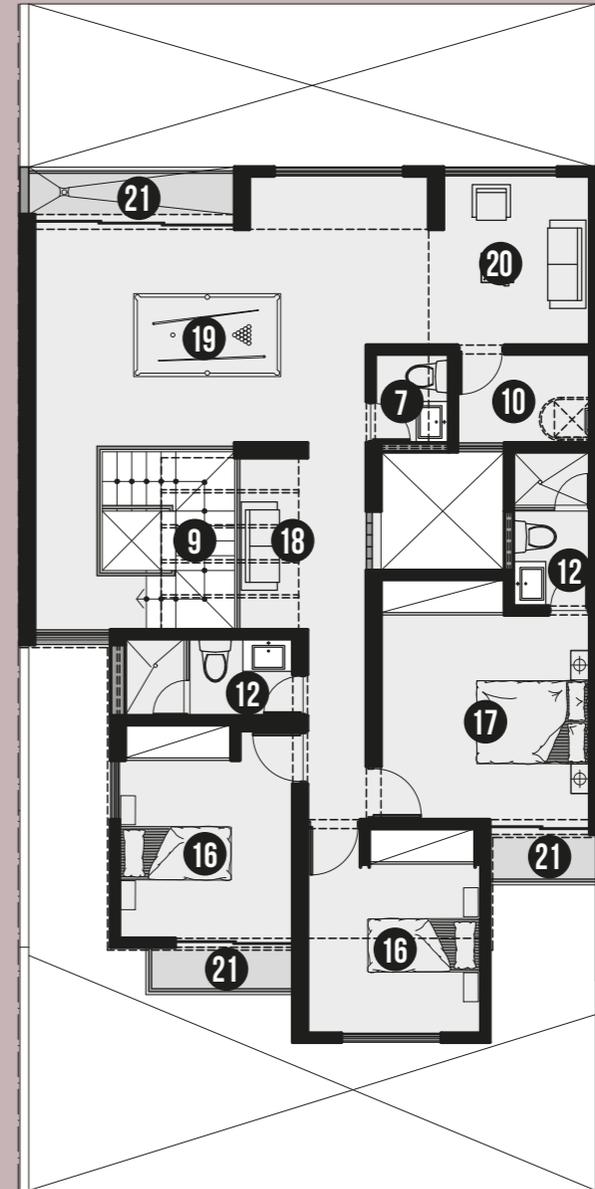
PRIMER PISO

- | | | |
|------------|-------------------------|------------|
| 1 INGRESO | 7 BAÑO DE VISITA | 13 SALA |
| 2 CAR PORT | 8 DORMITORIO DE ABUELOS | 14 COMEDOR |
| 3 JARDIN | 9 ESCALERAS | 15 COCINA |
| 4 ESTUDIO | 10 DEPOSITO | |
| 5 TERRAZA | 11 LAVANDERIA | |
| 6 RECIBO | 12 BAÑO | |



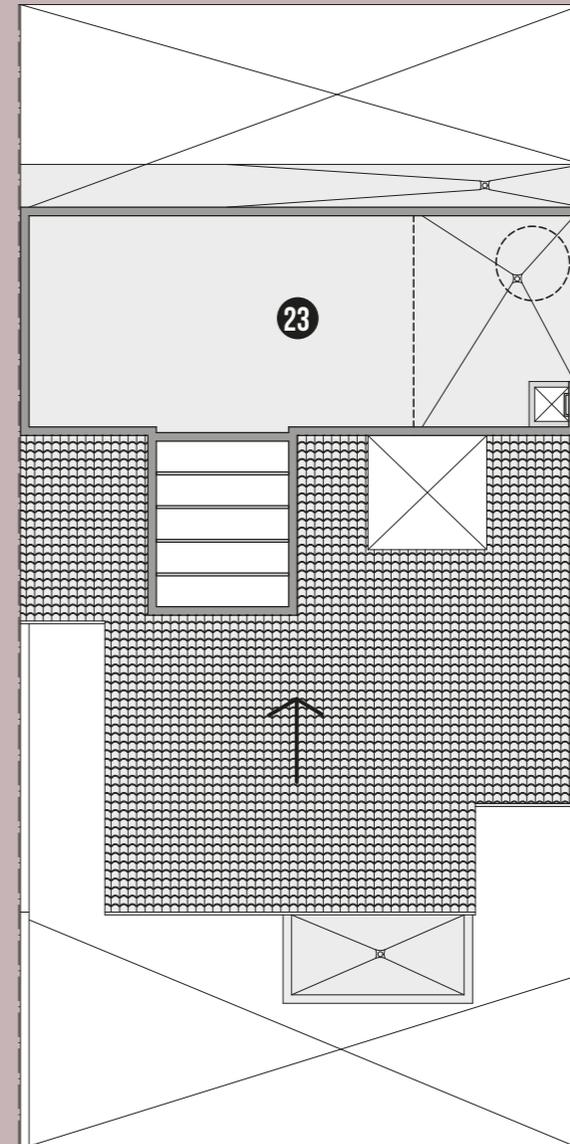
SEGUNDO PISO

- | | | | |
|----|----------------------|----|-----------------|
| 7 | BAÑO DE VISITA | 18 | AREA DE LECTURA |
| 9 | ESCALERAS | 19 | SALA DE JUEGOS |
| 10 | DEPOSITO | 20 | ESTAR |
| 12 | BAÑO | 21 | BALCON |
| 17 | DORMITORIO PRINCIPAL | | |



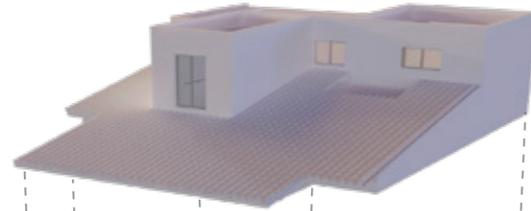
TECHO

23 MATENIMIENTO DE TECHO

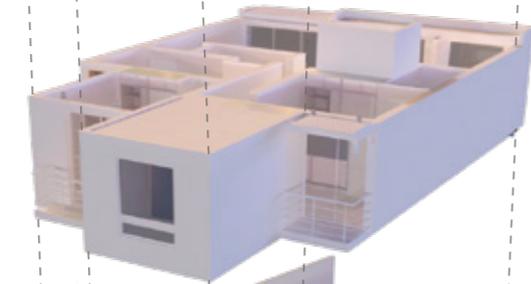


SECUENCIA DE MONTAJE

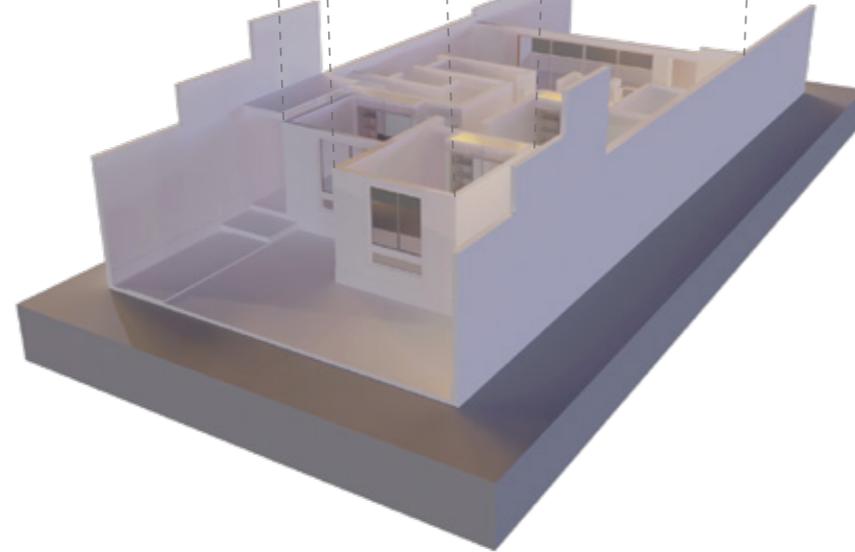
3
PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA



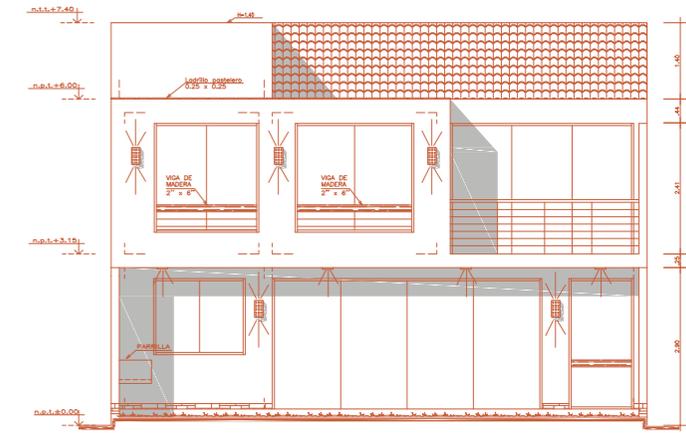
2
PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA



1
PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL



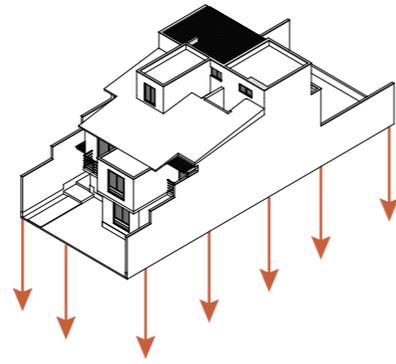
ELEVACION POSTERIOR



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

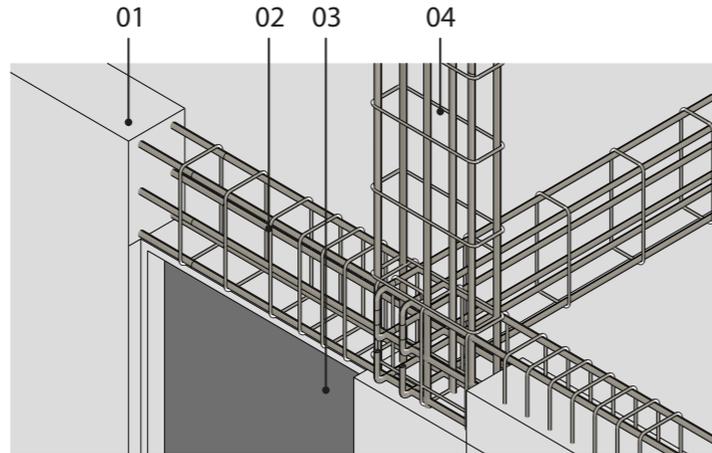
Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE ENCUENTRO DE VIGAS Y COLUMNAS



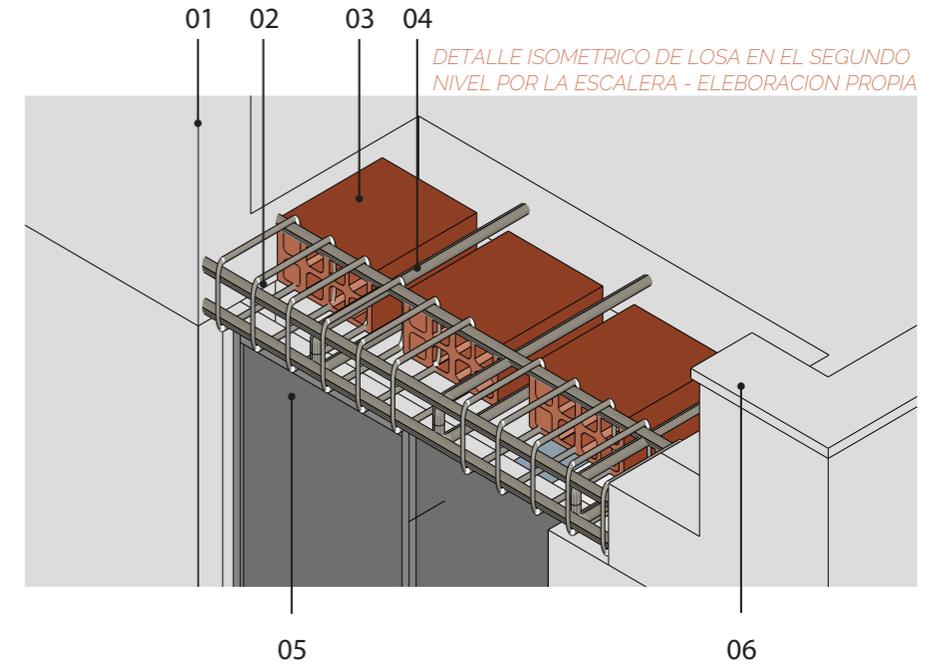
DETALLE ISOMETRICO DE ENCUENTRO DE COLUMNAS CON VIGAS EN LA PARTE POSTERIOR - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

- 01_ Muro de 0.25 cm.
- 02_ Armazon de acero de viga de 0.25 cm x 0.40 cm
- 03_ Mampara fija
- 04_ Armazon de acero de columna de 0.25 cm x 0.50 cm

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA

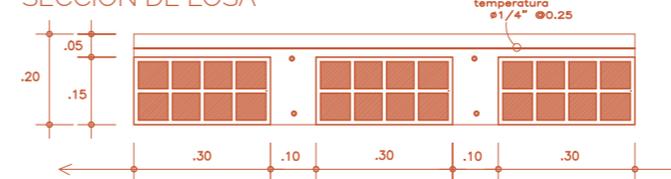


DETALLE ISOMETRICO DE LOSA EN EL SEGUNDO NIVEL POR LA ESCALERA - ELEBORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

- 01_ Murete de 0.15 cm.
- 02_ Armazon de viga de 0.20 cm x 0.25 cm
- 03_ Ladrillo de techo .15x.30x.30 cm
- 04_ Acero para vigueta.
- 05_ Mampara.
- 06_ Ladrillo pastelero.

SECCION DE LOSA

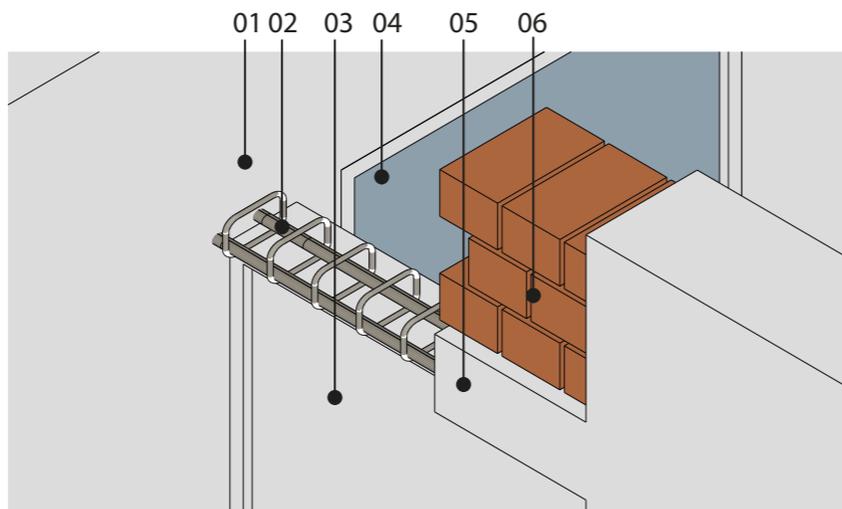


DETALLE - 03

DETALLE DE DINTEL

LEYENDA DETALLES

- 01. Muro de 0.15 cm
- 02. Armazon de acero de dintel 3/8"
- 03. Armazon de viga de 0.15 x 0.40 cm
- 04. Puerta de madera a medida.
- 05. Puerta de madera a medida contraplacada.
- 06. Dintel de concreto.
- 07. Ladrillo king kong 18 huecos.



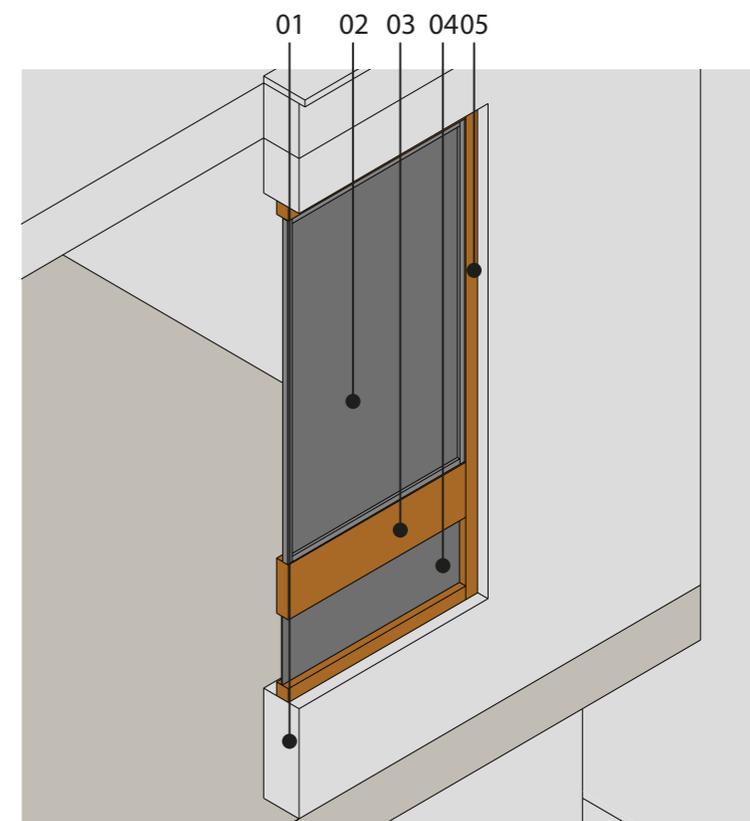
DETALLE ISOMETRICO DE DINTEL EN LA PUERTA DEL DORMITORIO SEGUNDO NIVEL - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE VENTANA

LEYENDA DETALLES

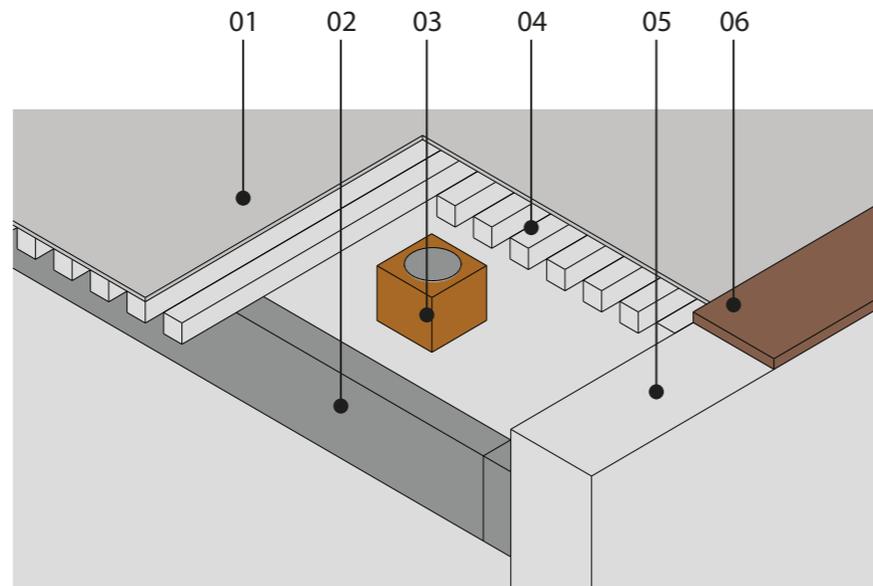
- 01. Murete
- 02. Hoja de ventana corredizo
- 03. Viga de madera de 2"x6"
- 04. Ventana fija
- 05. Marco de ventan de madera



DETALLE ISOMETRICO DE VENTANA DE DORMITORIO EN EL SEGUNDO NIVEL- ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 05

DETALLE DE SOL Y SOMBRA



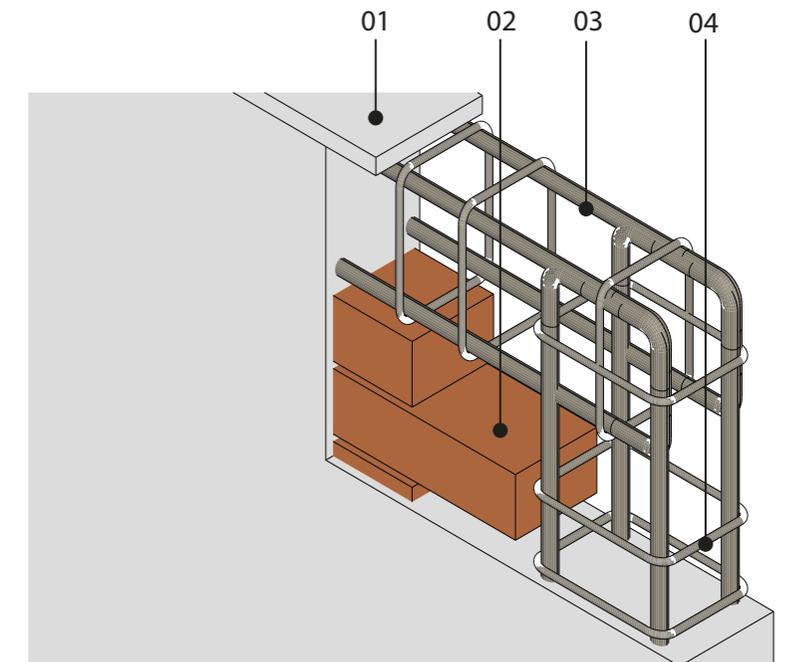
LEYENDA DETALLES

- 01. Policarbonato
- 02. Viga de 2"x6"
- 03. Caja de luminaria
- 04. Celosias de 2"x2"
- 05. Muro de 0.15 cm.
- 06. Ladrillo pastelero.

DETALLE ISOMETRICO DE SOL Y SOMBRA EN EL ULTIMO NIVEL DE LA PARTE POSTERIOR - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE MURO DE CERCO



LEYENDA DETALLES

- 01. Ladrillo pastelero
- 02. Ladrillo king kong 18 huecos
- 03. Armazon de acero de viga de 0.25x0.20 cm
- 04. Armazon de acero de columneta de 0.25x0.20 cm

DETALLE ISOMETRICO DE ENCUENTRO DE COLUMNETA Y VIGA DEL MURO DE CERCO EN FACHADA - ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS



LAJA TALAMOLLE

Muro de ingreso y zocalos exteriores enchapados con laja granítica Talamolle cortado en fachaletas de 0.07cm de espesor de largo variado, junta seca, acabado en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de madera en el ingreso, techo sol y sombra y pasamanos de escalera, madera utilizada madera huayruro acabado en poro abierto con dos manos de barniz marino.



TEJA ANDINA DE ARCILLA

Aplicacion de piezas cerámicas onduladas elaboradas por cocción a base de arcillas seleccionadas



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - APLICACIONES DE MADERA

MARCOS Y VIGUETAS DE MADERA
CELOSIAS DE MADERA
POLICARBONATO

F - JARDIN

VEGETACION VARIADA

G - BARANDAS

BARANDAS METALICAS

A

D

B

A

A

B

B

C

D

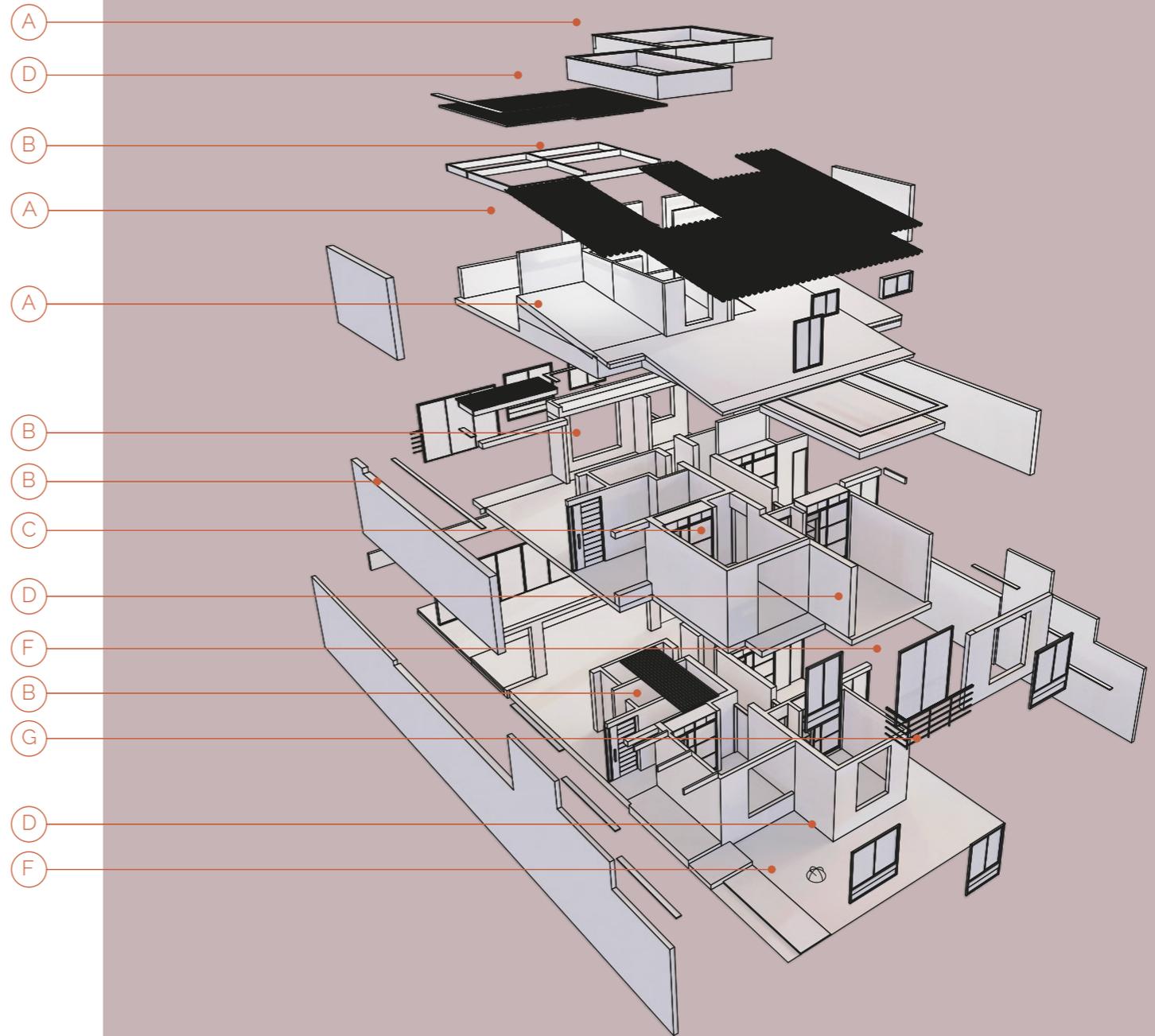
F

B

G

D

F



AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA

Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. O-GA Lote 04
Año: 2021
Gestión de Proyecto



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA

Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Lurigancho
Urbanización Los Girasoles de Huampani Mz. O-GA Lote 04
Año: 2021
Gestión de Proyecto

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE PROPUESTA

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SRA. LUCRECIA DELIA LESCANO VALENCIA
FECHA DE VALORIZACION : ENERO 2021

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	3500.00	3500.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	8500.00	8500.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	18000.00	18000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	50000.00	50000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	20000.00	20000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	17000.00	17000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	15000.00	15000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	6500.00	6500.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	25000.00	25000.00
10.00	ENCHAPE DE LAJA GRANITICA TALAMOLLE	GLB	1.00	5000.00	5000.00
11.00	PINTURA	GLB	1.00	17000.00	17000.00
12.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	18000.00	18000.00
13.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	17000.00	17000.00
14.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	18000.00	18000.00
15.00	MOBILIARIO DE CLOSETS	GLB	1.00	16000.00	16000.00
16.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	8000.00	8000.00
17.00	EQUIPOS DE BOMBEO	GLB	1.00	1500.00	1500.00
18.00	JARDINERIA	GLB	1.00	3500.00	3500.00
				TOTAL	267500.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTES.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

REF. Contrato JULIO-2021, plazo 25-30 días

PROPIETARIO: Sra. LUCRECIA DELIA LESCANO VALENCIA DNI Nº17451890

PROYECTISTA: Arq. ROBERTO CARLOS ESQUERRE SALAZAR CAP 5097

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Lurigancho - Chosica, Mz. O-GA Lt. 04 CALLE LOS INKAS de la Urbanización Los Girasoles de Huampani.

COSTO ESTIMADO: \$. 2,800.00 (Dos mil Ochocientos con 00/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas
1° pago a la aprobación del presupuesto \$. 700.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura en la Urbanización \$. 1,300.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción \$. 800.00

El presente documento consta de la elaboración de un expediente de proyecto denominado Vivienda Unifamiliar de dos pisos en un terreno urbano de 200.00m², dicho proyecto contempla el programa arquitectónico solicitado por el cliente y en el primer piso se ubica en la parte delantera el CAR-PORT, por la parte izquierda tenemos el ingreso principal, dentro del primer piso contamos con los siguientes ambientes: recibo, escalera que va al segundo piso, sala y comedor con un concepto abierto que colinda con una terraza y un jardín posterior, la cocina tiene comunicación con la lavandería. Del comedor podemos seguir por un pasadizo que comunica con los siguientes ambientes: depósito, baño visita, estudio, terraza y dormitorio abuelos que incluye un baño completo con ducha.

Llega la escalera al segundo piso, en el segundo piso contamos con los siguientes ambientes: sala de juegos, balcón, estar, baño de visita (medio baño). El estar comunica con el depósito donde tenemos una escalera de gato para subir a techo. También tenemos sala de lectura y un pasadizo que nos comunica a los siguientes ambientes: Baño de hijas, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2 y un dormitorio principal que incluye un baño completo con ducha.

1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramitó el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Arq. ROBERTO CARLOS ESQUERRE SALAZAR con CAP 5097, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de proyecto y se presenta 2 juegos de planos de arquitectura dentro de la urbanización, posterior a la aprobación nos devuelven un juego con el sello de aprobación; paso siguiente se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de Lurigancho Chosica, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

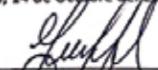
Se entrega el expediente por duplicado el día 14 de Octubre del 2021

(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones Juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.

Lima, 14 de Octubre del 2021.

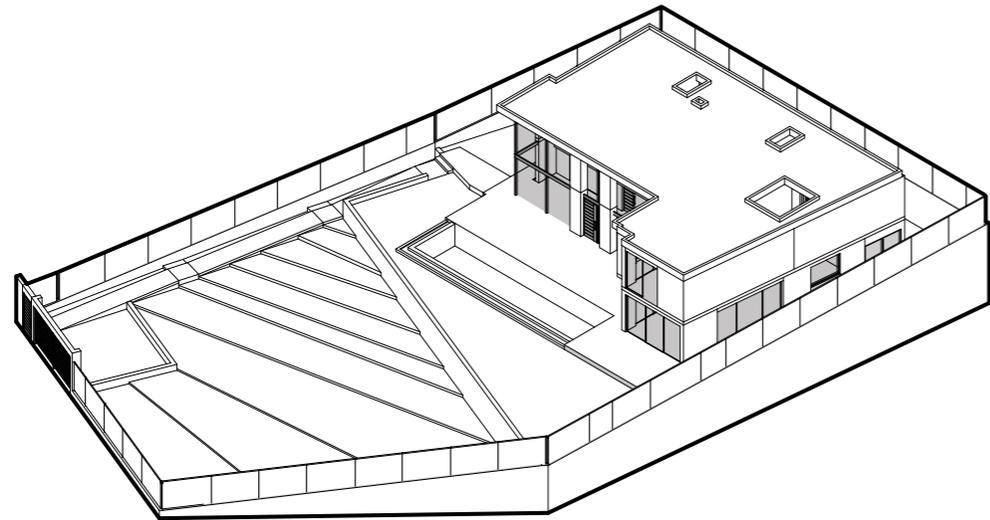

GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
Sra. LUCRECIA DELIA LESCANO VALENCIA
DNI Nº17451890



10 Casa CL

Proyecto: CASA DE CAMPO
Propietario: Sr. Carlos Luque Vasquez
Fecha: 2020 - 2022
Funciones: Las funciones efectuadas fueron la gestión del proyecto y la gestión de la construcción.

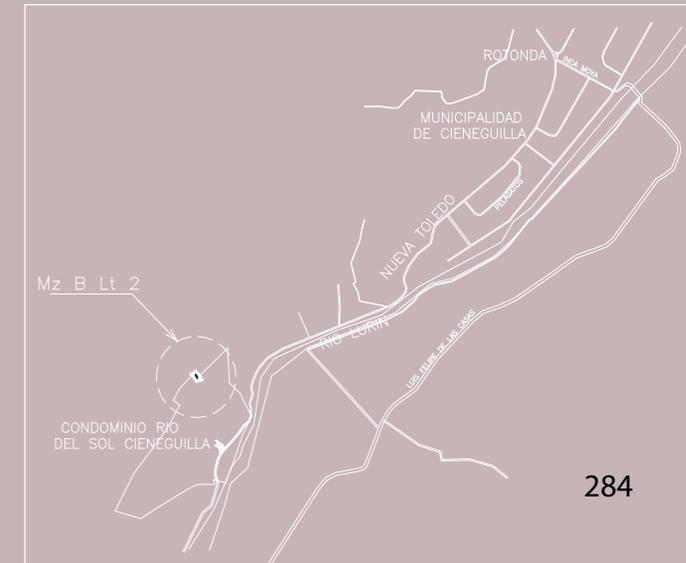


CONSIDERACIONES GENERALES

El presente proyecto esta referido a una casa de campo que se emplaza en un terreno con pendiente (falda de cerro) la diferencia de nivel es de 5 metros desde la vía de ingreso hasta la parte posterior; por el frente colina con avenida principal y la parte posterior con cerro. la orientación del terreno es sureste-noroeste.

UBICACIÓN

CONDOMINIO RIO DEL SOL CIENEGUILLA
Mz. B Lt. 2

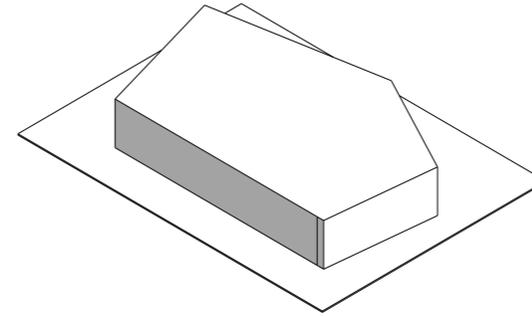


PROGRAMA ARQUITECTONICO

SEGUN REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE

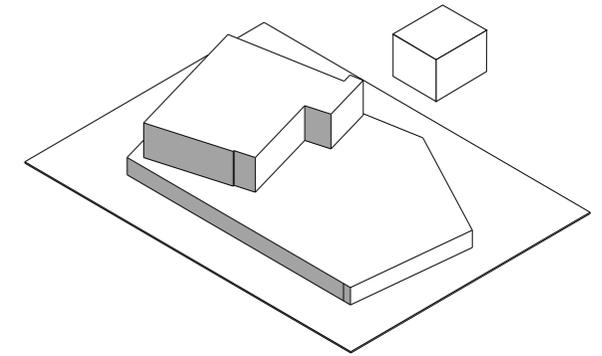
- 01_ CAR - PORT: 2 VEHICULOS
- 02_ SALA
- 03_ COMEDOR
- 04_ COCINA
- 05_ ESCALERA
- 06_ DORMITORIOS: 1 PRINCIPAL, 4 SECUNDARIOS Y UNO DE SERVICIO
- 07_ BAÑOS: TODOS LOS DORMITORIOS CUENTAN CON BAÑO PRIVADO Y UNO DE VISITA.
- 08_ ESTAR
- 09_ TERRAZA
- 10_ PISCINA
- 11_ SALA DE JUEGO
- 12_ LAVANDERIA

PROCESO DE DISEÑO



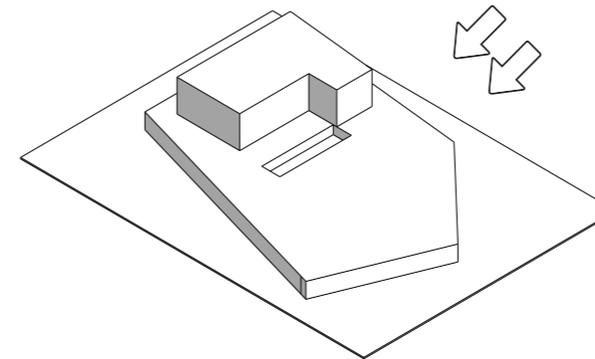
PASO 01

Se trabaja generando un volumen de acuerdo a la forma del terreno.



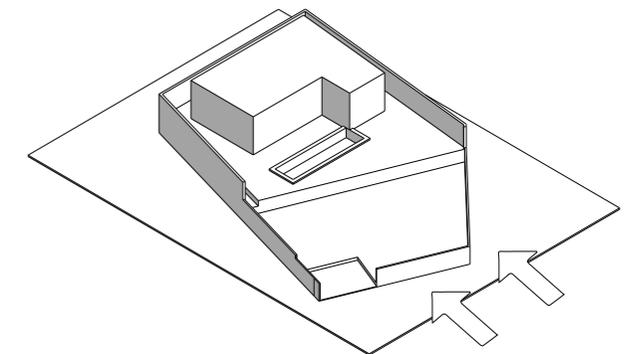
PASO 02

Se generan las sustracciones ordenando la forma de la edificación y su ubicación dentro del terreno, las sustracciones generan áreas verdes que circundarán toda la edificación.



PASO 03

Se ubica la piscina en la parte frontal separado de la edificación por una terraza amplia, esto se hace para que la edificación no genere sombra a la área de la piscina.



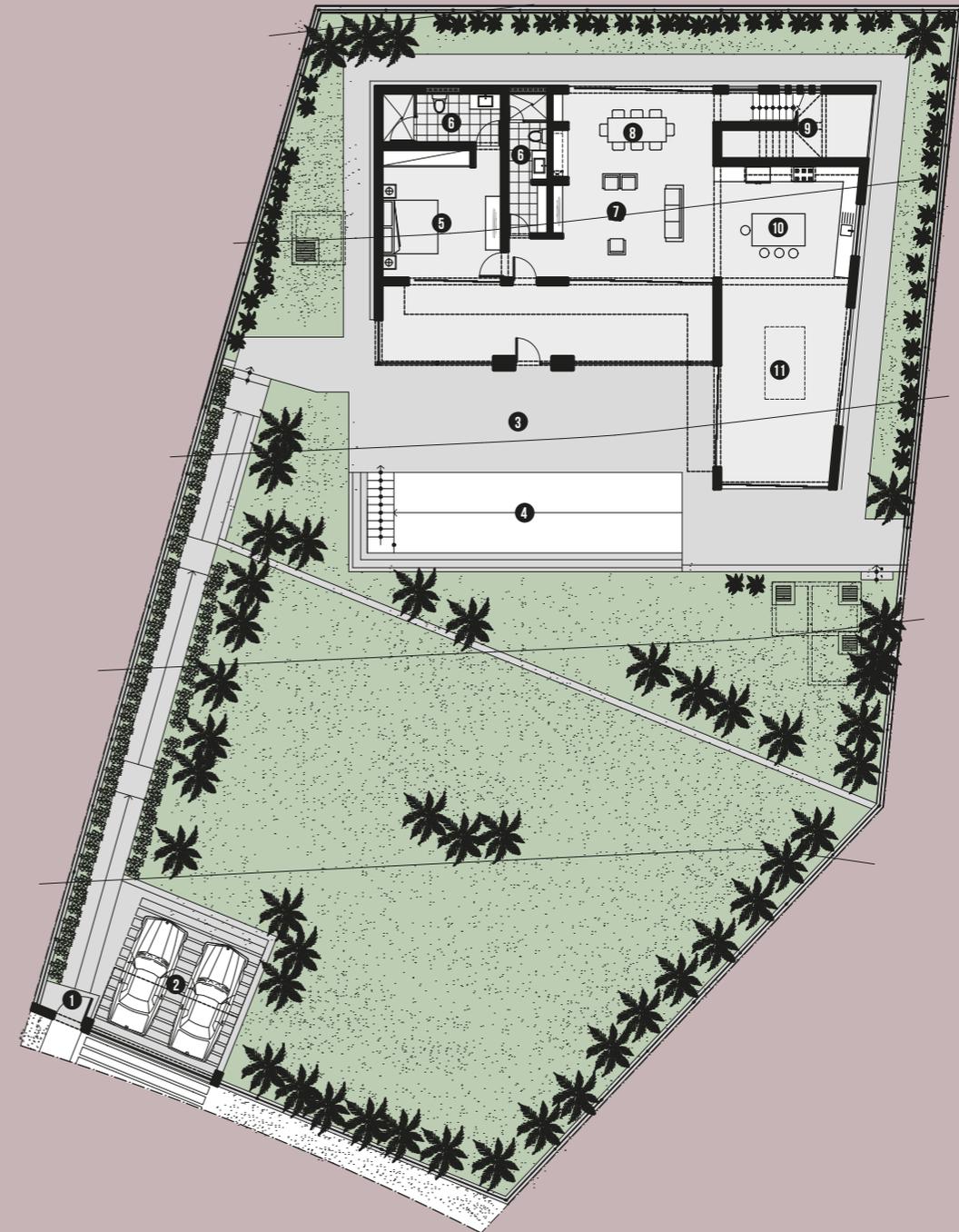
PASO 04

Se genera un área verde en talud en la parte frontal donde también se ubicarán los estacionamientos y el ingreso principal de la edificación.

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

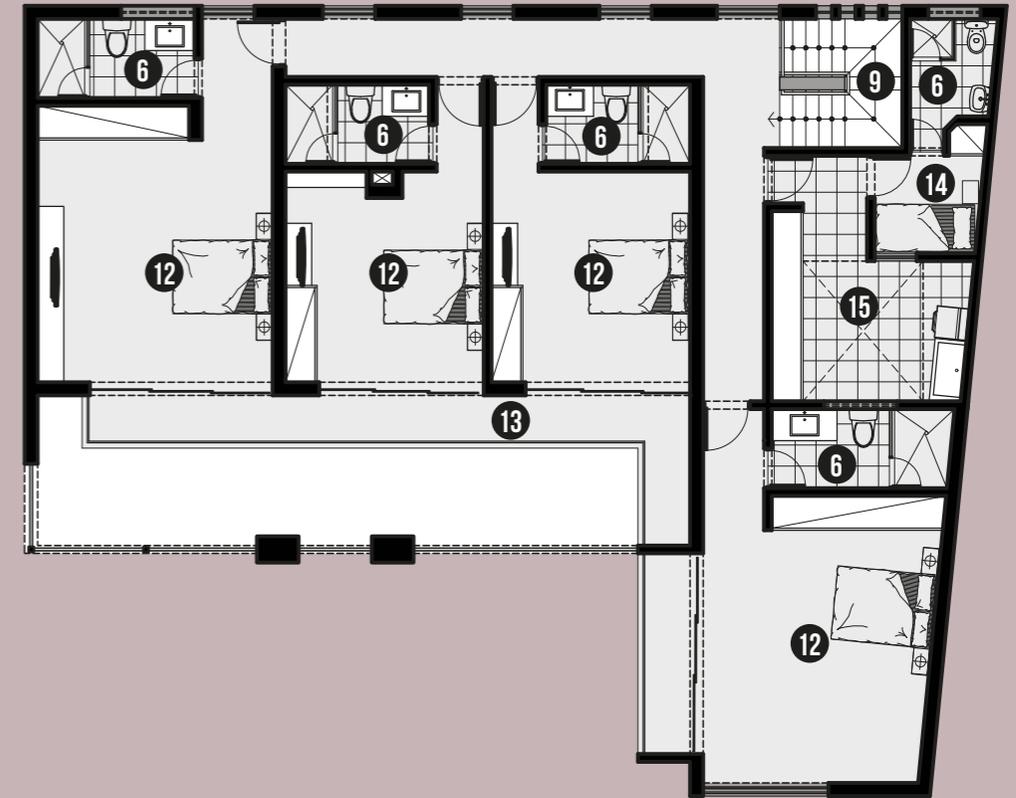
PRIMER PISO

- | | | | | | |
|---|-----------------|---|----------------------|----|---------------|
| 1 | INGRESO | 5 | DORMITORIO PRINCIPAL | 9 | ESCALERAS |
| 2 | ESTACIONAMIENTO | 6 | BAÑO | 10 | COCINA |
| 3 | TERRAZA | 7 | SALA | 11 | SALA DE JUEGO |
| 4 | PISCINA | 8 | COMEDOR | | |



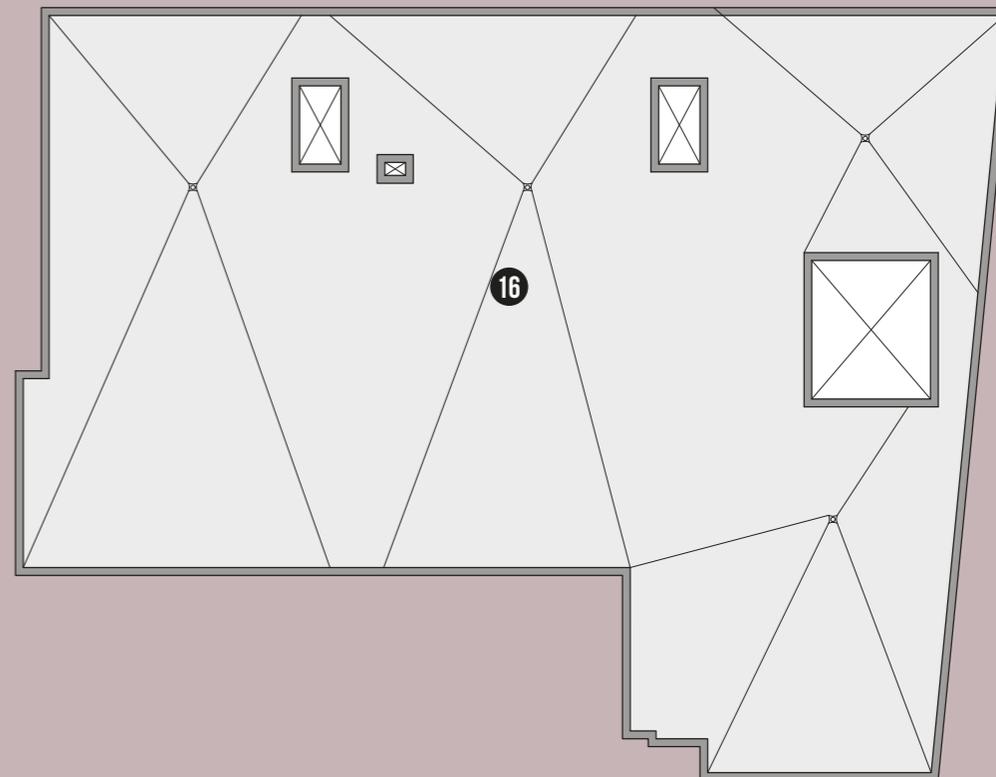
SEGUNDO PISO

- 6 BAÑO
- 12 DORMITORIOS
- 13 BALCON CORRIDO
- 14 CUARTO DE SERVICIO
- 15 LAVANDERIA



TECHO

16 AREA DE MANTENIMIENTO

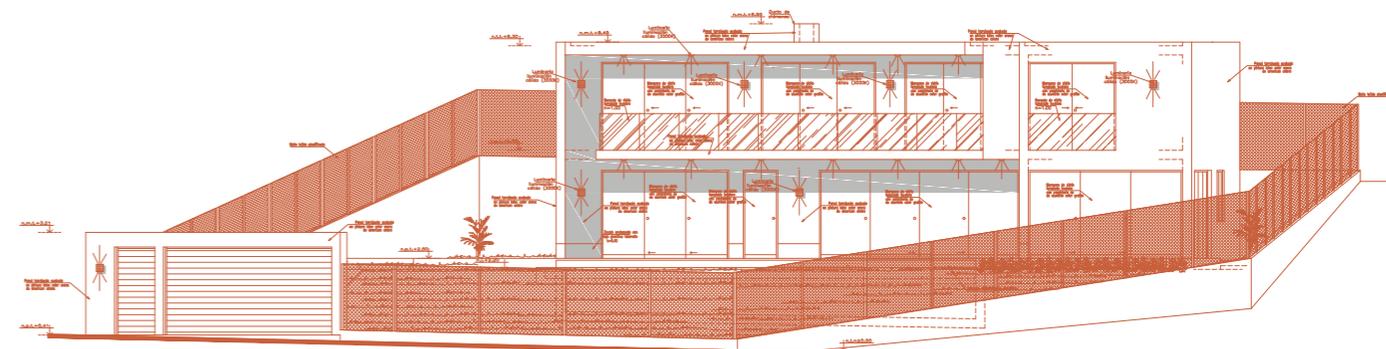
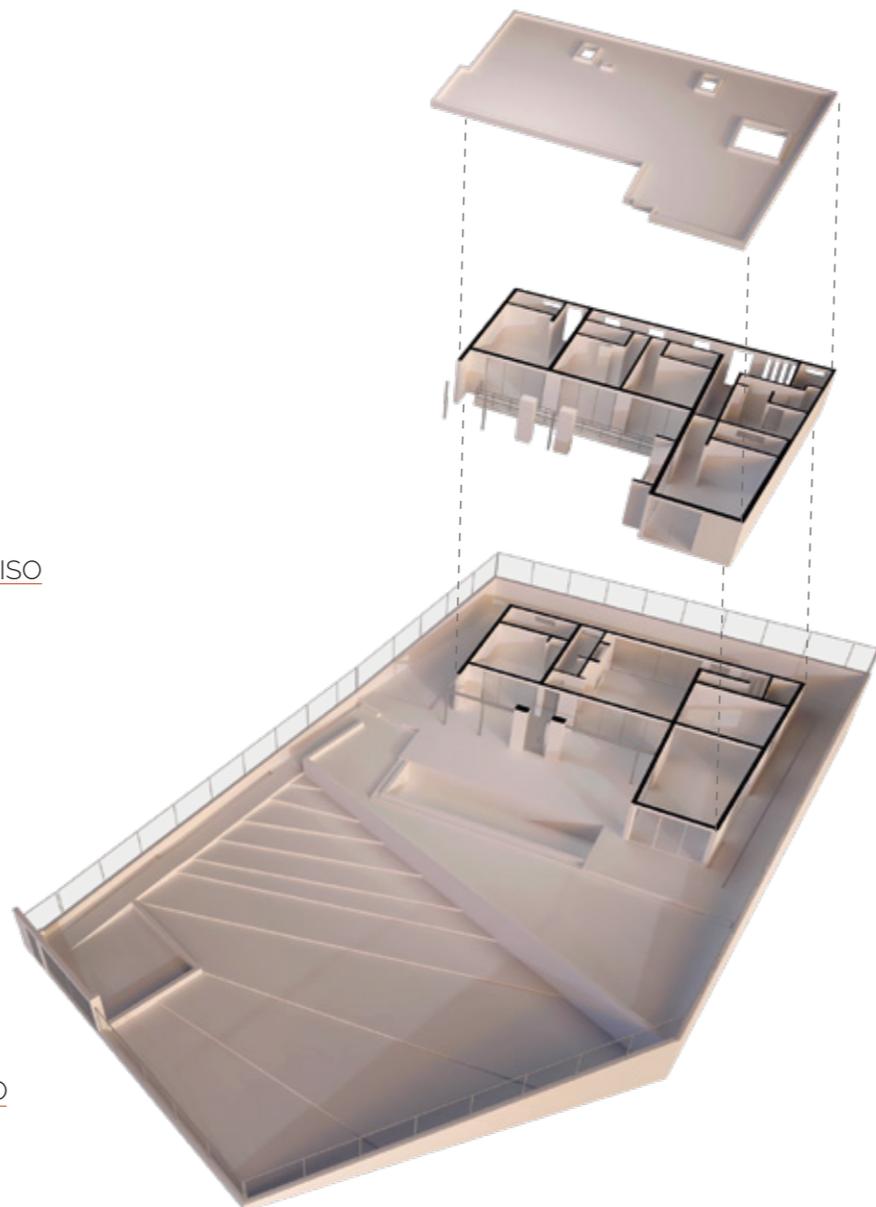


SECUENCIA DE MONTAJE

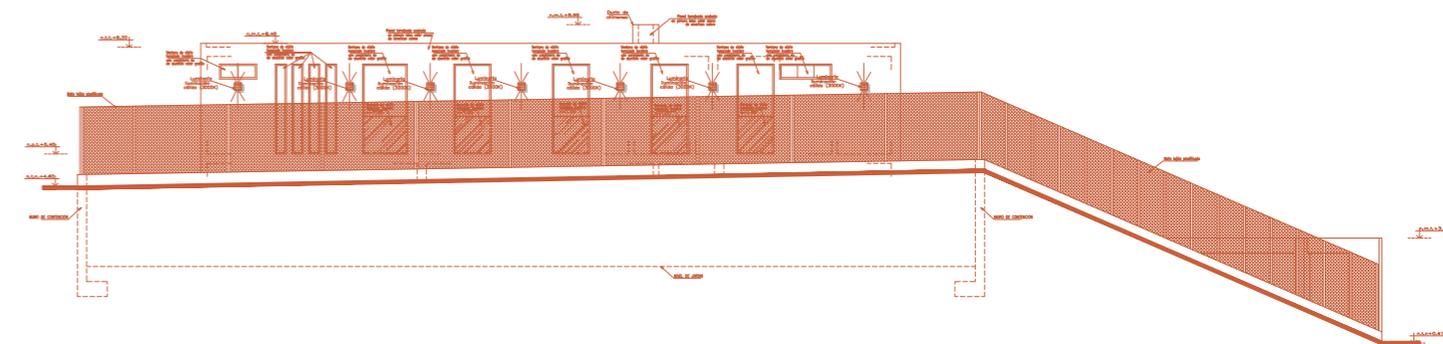
3
PLANTA DE TECHO
ISOMETRIA

2
PLANTA SEGUNDO PISO
ISOMETRIA

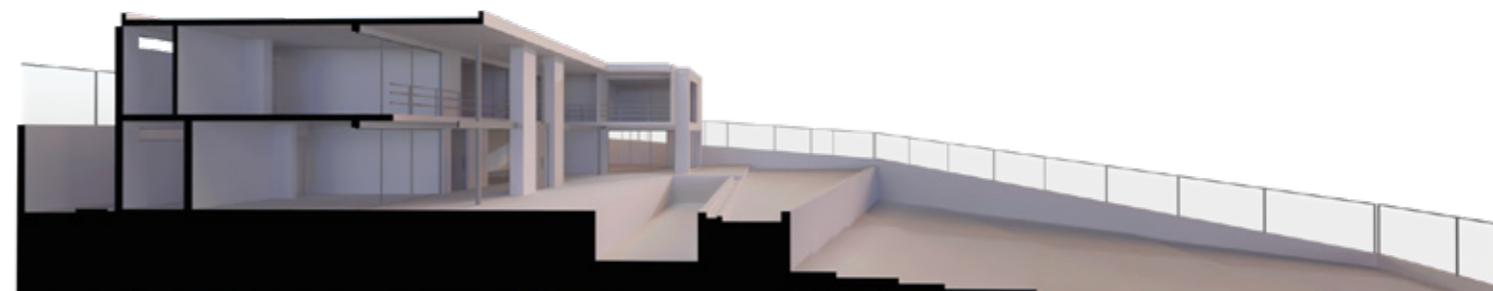
1
PLANTA PRIMER PISO
ISOMETRIA



ELEVACION FRONTAL



ELEVACION POSTERIOR

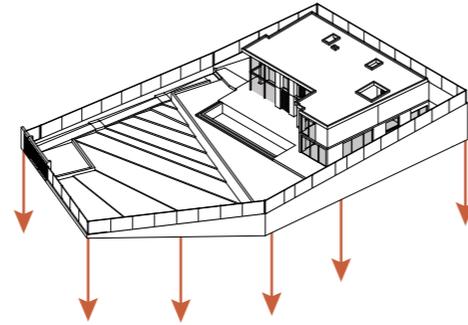


CORTE TRANVERSAL AXONOMETRICA
ELABORACION PROPIA

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se usa como sistema constructivo la **albañilería confinada** conformada por muros de ladrillos, columnas y vigas, con lo cual los elementos quedan arriostrados, en la base se utilizaron zapatas aisladas, cimientos corridos y sobrecimientos armados.

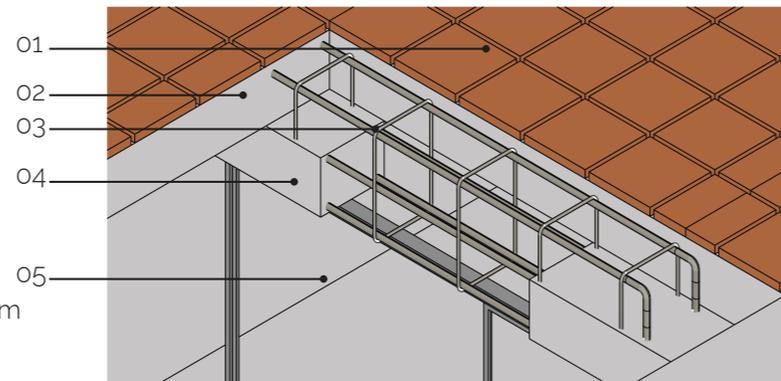
Conformando una sola pieza distribuyendo las cargas respectivas de manera uniforme.



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE - 01

DETALLE DE VIGA



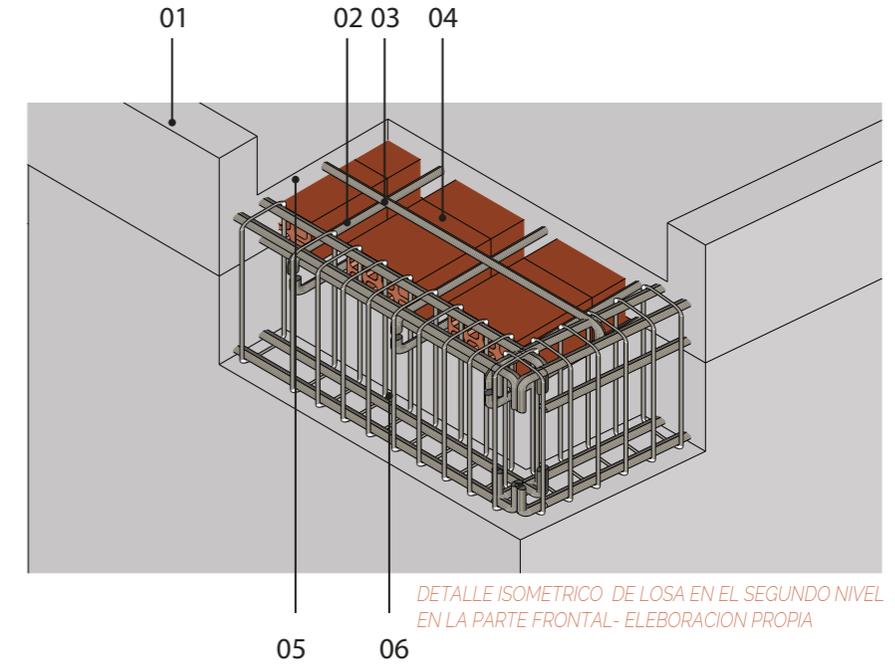
LEYENDA DETALLES

- 01_ Ladrillo pastelero
- 02_ Losa de 0.20 cm
- 03_ Armazón de viga de acero .15x.40cm
- 04_ Concreto
- 05_ Mampara

DETALLE ISOMETRICO DE VIGA EN LA PARTE CENTRAL DEL SEGUNDO NIVEL - ELEGORACION PROPIA

DETALLE - 02

DETALLE DE LOSA

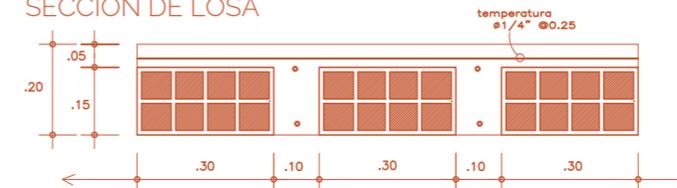


DETALLE ISOMETRICO DE LOSA EN EL SEGUNDO NIVEL EN LA PARTE FRONTAL- ELEGORACION PROPIA

LEYENDA DETALLES

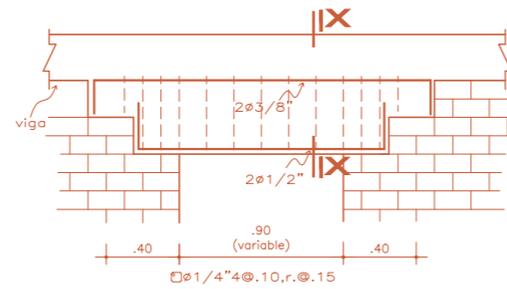
- 01_ Muro de 0.15 cm.
- 02_ Acero de vigueta.
- 03_ Varilla de temperatura
- 04_ Ladrillo de techo.15x.30x.30 cm
- 05_ Losa de concreto 0.20 cm.
- 06_ Armazón de viga de 0.15 cm x 0.40 cm

SECCION DE LOSA



DETALLE - 03

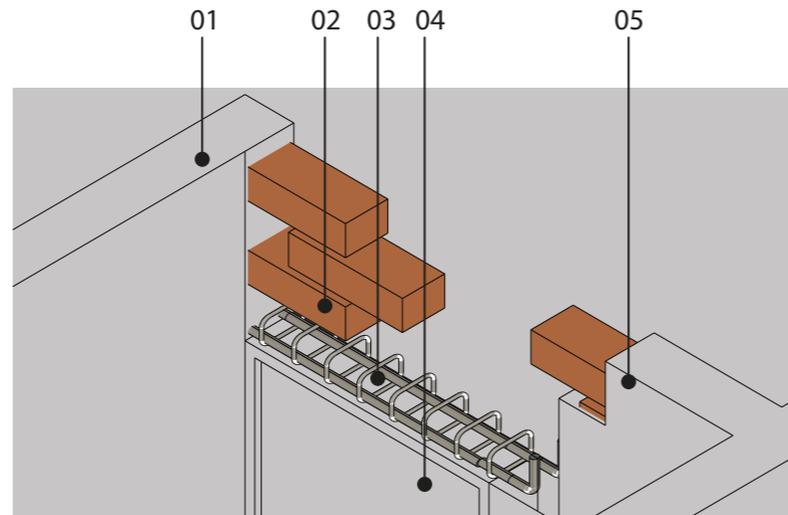
DETALLE DE DINTEL



DETALLE DE DINTEL

LEYENDA DETALLES

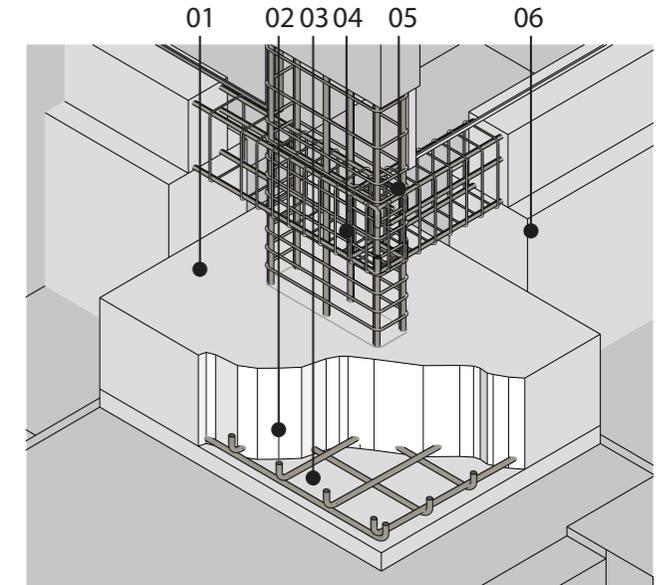
- 01. Muro
- 02. Ladrillo pandereta
- 03. Puerta de madera a medida.
- 04. Armacon de acero de dintel.
- 05. Revestimiento de muro.



DETALLE ISOMETRICO DE PUERTA DEL DORMITORIO EN EL SEGUNDO NIVEL - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 04

DETALLE DE ZAPATA



LEYENDA DETALLES

- 01. Zapata de concreto
- 02. Enmallado de acero para zapata.
- 03. Solado de concreto simple
- 04. Armazon de acero para columna 0.15 x 0.50 cm.
- 05. Viga de cimentacion 0.15x0.40 cm.
- 06. Cimentacion.

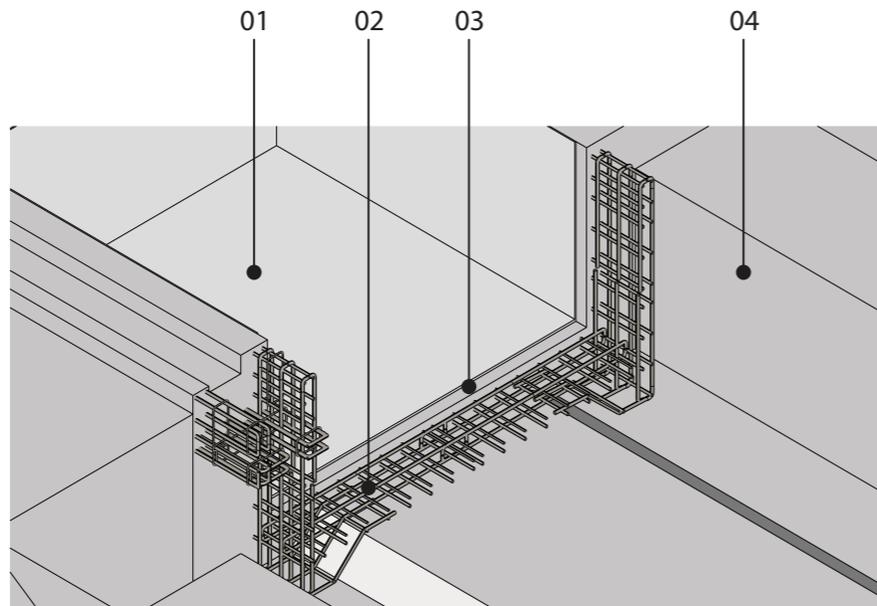
DETALLE ISOMETRICO - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 05

DETALLE DE PISCINA

LEYENDA DETALLES

- 01. Pepelmas
- 02. Armazon de acero de 3/8".
- 03. Base de concreto.
- 04. Terreno natural.



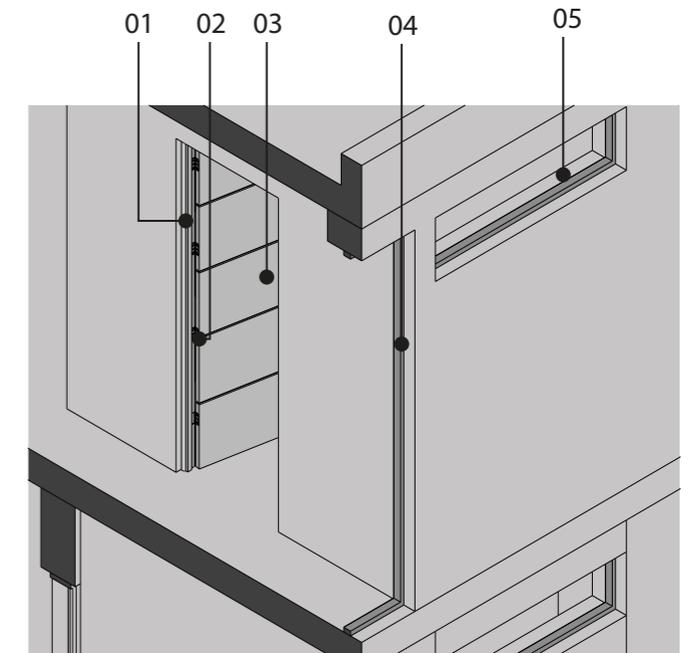
DETALLE ISOMETRICO DE PISCINA EN TERRAZA FRONTAL - ELEBORACION PROPIA

DETALLE - 06

DETALLE DE VANOS

LEYENDA DETALLES

- 01. Marco de madera
- 02. Bisagra de metal
- 03. Puerta de madera contraplacada.
- 04. Marco de metal de mampara fija
- 05. Marco de metal de ventana alta.



DETALLE ISOMETRICO DE VANOS EN EL SEGUNDO NIVEL
EN LA PARTE POSTERIOR - ELEBORACION PROPIA

AXONOMETRIA EXPLOTADA

A - ESTRUCTURA PRINCIPAL

COLUMNAS / PLACAS CONCRETO
VIGAS DE CONCRETO
LOSA ALIGERADA

B - DIVISIONES INTERIORES Y EXTERIORES

MUROS
CERCO

C - PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

CERAMICOS / PORCELANATOS

D - CERRAMIENTOS

PUERTAS
VENTANAS
MAMPARAS

E - JARDIN

VEGETACION VARIADA

F - BARANDAS

BARANDAS METALICAS



LAJA TALAMOLLE

Muro de chimenea, columnas de ingreso a doble altura y muro de sala. Enchapados con laja pizarra negro, espesor de largo variado, junta seca, acabado en sellador mate.



MADERA HUAYRURO

Aplicaciones de madera en el ingreso, techo sol y sombra y pasamanos de escalera, madera utilizada madera huayruro acabado en poro abierto con dos manos de barniz marino.



LADRILLO PASTELERO

Cobertura de techos acabados con pasteleiro de arcilla, asentado con mortero de cemento arena.



VIDRIO TEMPLADO INCOLORO

Ventanas y Mamparas con vidrio templado de 6 y 8 mm respectivamente, incoloro con rieles en aluminio natural, garruchas pesadas y cerrojos empotrados.

A

A

D

D

D

F

C

D

D

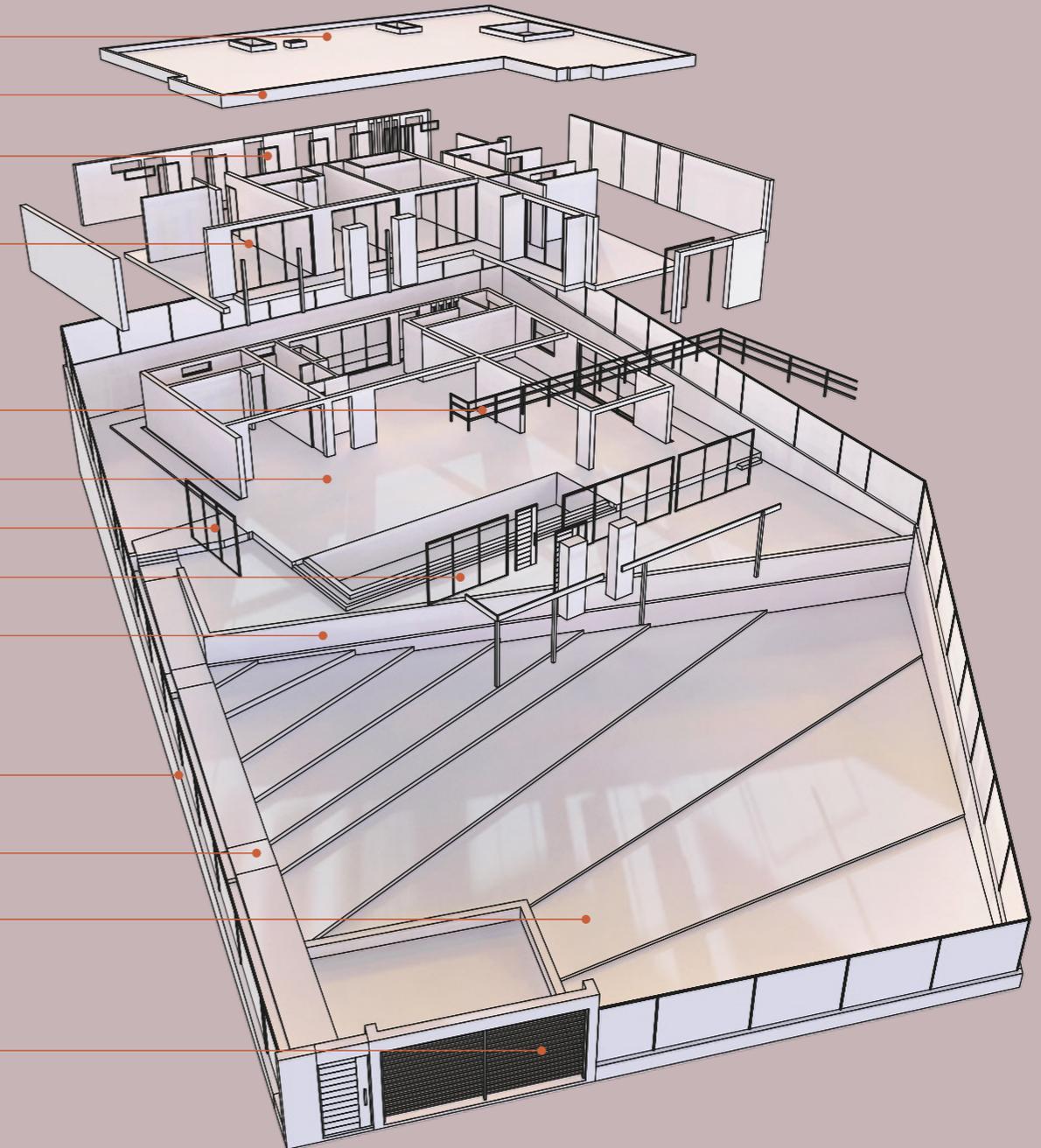
A

B

C

E

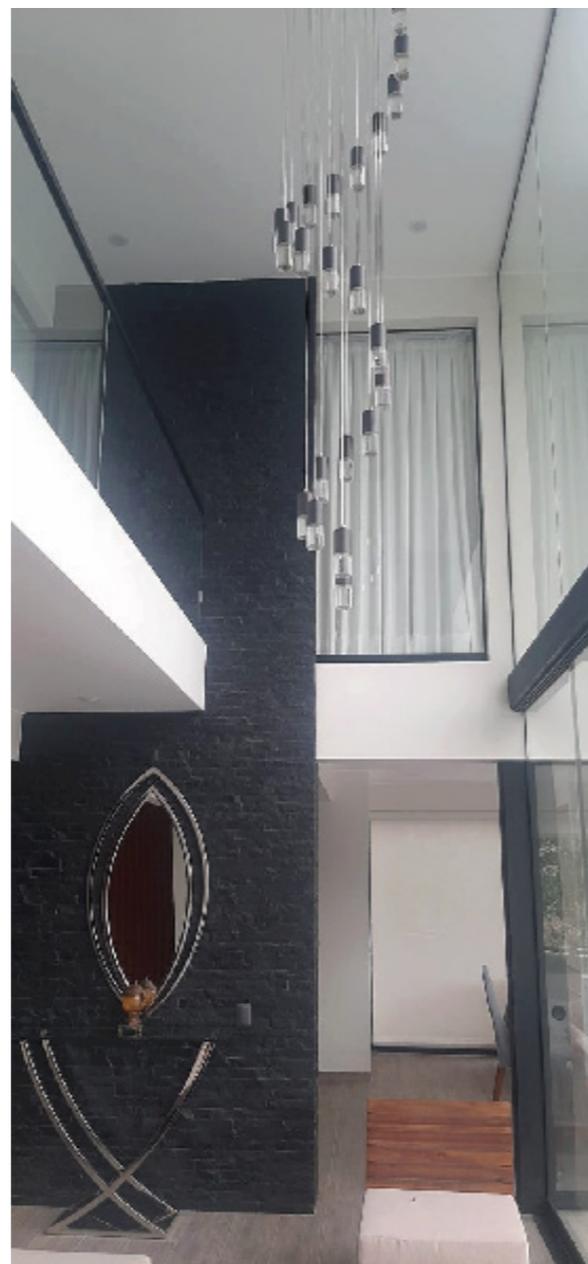
D



AXONOMETRIA EXPLOTADA - ELABORACIÓN PROPIA



*Fachada Principal - Vivienda Unifamiliar Cieneguilla
Condominio Rio del Sol Mz. B Lote 2
Año: 2021
Gestión de Proyecto y Gestión de la construcción*



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO: ELABORACIÓN PROPIA

CONSOLIDADO DOCUMENTARIO

ANEXO:
PRESUPUESTOS
CONFORMIDAD DE EXPEDIENTE

PRESUPUESTO ESTIMADO

PROYECTO : PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO : SR. CARLOS LUQUE VASQUEZ
FECHA DE VALORIZACION : MARZO 2021

ITEM	DESCRIPCION	Presupuesto Contractual			
		UNIDAD	METRADO	PRECIOS	MONTO
				UNITARIOS	S/.
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	1.00	10000.00	10000.00
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	GLB	1.00	45000.00	45000.00
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	GLB	1.00	50000.00	50000.00
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	GLB	1.00	250000.00	250000.00
5.00	ALBAÑILERIA	GLB	1.00	120000.00	120000.00
6.00	REVOQUES	GLB	1.00	35000.00	35000.00
7.00	PISOS Y PAVIMENTOS	GLB	1.00	30000.00	30000.00
8.00	PASTELEROS Y TEJAS PARA LOS TECHOS	GLB	1.00	20000.00	20000.00
9.00	ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES	GLB	1.00	85000.00	85000.00
10.00	ENCHAPE DE LAJA GRANITICA TALAMOLLE Y PIEDRA GRIS	GLB	1.00	35000.00	35000.00
11.00	PINTURA	GLB	1.00	45000.00	45000.00
12.00	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.00	60000.00	60000.00
13.00	VIDRIOS: VENTANAS Y MAMPARAS	GLB	1.00	90000.00	90000.00
14.00	MOBILIARIO DE COCINA	GLB	1.00	60000.00	60000.00
15.00	MOBILIARIO DE CLOSETS	GLB	1.00	50000.00	50000.00
16.00	APARATOS SANITARIOS	GLB	1.00	25000.00	25000.00
17.00	EQUIPOS DE BOMBEO	GLB	1.00	30000.00	30000.00
18.00	JARDINERIA	GLB	1.00	25000.00	25000.00
				TOTAL	1065000.00

CONFORMIDAD Y ENTREGA DE EXPEDIENTE.

PROYECTO: ELABORACION DE EXPEDIENTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA CIENEGUILLA

REF. Contrato NOVIEMBRE-2020, plazo 40-45 días

PROPIETARIO: Sr. Carlos Emilio Luque Vásquez DNI N°10790645

PROYECTISTA: Arq. ROBERTO CARLOS ESQUERRE SALAZAR CAP 5097

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Cieneguilla, calle Mz. B Lote B Condominio Rio del Sol

COSTO ESTIMADO: S/. 5,475.00 (Cinco mil cuatrocientos con 75/100 dólares americanos), cancelados en 3 cuotas
1° pago a la aprobación del presupuesto S/. 1,500.00, el 2° pago a la aprobación de los planos de Arquitectura anteproyecto en el condominio S/. 2,500.00 y 3° pago a la entrega de la Licencia de construcción S/. 1,475.00

En el primer piso con frente a la calle 2 se ubica, el área de estacionamiento (car port) para dos vehículos, área verde en talud para continuar el perfil natural del terreno y el ingreso principal peatonal desde donde arranca el sendero compuesto de rampas y descansos por donde se accede a la vivienda. En la parte frontal de la vivienda encuentra ubicado la piscina familiar, terraza, hacia la mano izquierda se encuentra el dormitorio principal de los padres y cuenta con closet y baño privado con ducha; baño de visita con área vestidor; en la parte central de la vivienda se ubica la zona social de la casa la sala, comedor y chimenea familiar, dichos ambientes cuentan con accesos directos a la parte frontal y posterior de la vivienda, hacia la mano derecha se ubica la escalera que lleva al segundo piso, también se ubican la cocina que cuenta con una isla y también se ubica una sala de juegos. Toda la vivienda se encuentra bordeada de área verde (jardín), también se ubica un área de depósito en la parte posterior.

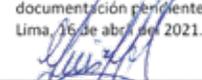
Llegando la escalera al segundo piso nos lleva a dos corredores, por uno de ellos llegamos a los dormitorios 1,2 y 3 cada uno con closet y baño privado con ducha y salida a un balcón corrido que mira hacia la parte frontal de la vivienda; por el otro corredor se llega a la zona de servicio donde se encuentra la lavandería que cuenta con un área de depósito y dormitorio de servicio con baño completo de servicio con ducha; así también se encuentra ubicado el dormitorio-4 que cuenta con closet y baño completo con ducha también cuenta con una salida hacia el balcón corrido que mira a la parte frontal de la vivienda.

1. Para la elaboración del presente expediente se solicitó los documentos de propiedad del terreno, se tramito el certificado de parámetros, para verificar los usos permitidos y demás datos que permitieran formular el expediente.
2. Se procedió a gestionar la contratación de los profesionales: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario e Ingeniero Eléctrico; quienes fueron los encargados de la elaboración de dicho expediente. Así mismo la coordinación con el propietario para la determinación de honorarios de los profesionales y la evaluación y pagos de los gastos administrativos ante las entidades antes mencionadas.
3. El arquitecto contratado fue Hugo Aristóteles Herrera Navarro con CAP 3520, una vez hecho los planos de arquitectura se solicita revisión de anteproyecto, posterior a la aprobación del anteproyecto se coordinó con los profesionales de las demás especialidades para que realicen los planos de estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas.
4. El proyecto completo (planos y formularios 3 juegos) fueron visados por el propietario y los profesionales para su presentación ante la municipalidad de la Molina, y luego de unos días se pudo conseguir la Licencia de construcción.

Se entrega el expediente por duplicado el día 16 de Abril del 2021
(01 original y 01 copias) conteniendo:

- Plano de ubicación.
- Plano de distribución.
- Plano de elevaciones y cortes.
- Plano de estructuras – cimentación
- Plano de estructuras – aligerados
- Plano de instalaciones sanitarias.
- Plano de instalaciones eléctricas.
- Memoria descriptiva por especialidades: Arquitectura, Estructuras, Sanitarias y Eléctricas.
- Declaraciones juradas de habilidad de los profesionales.

Se hace constar que el encargado de la gestión del proyecto cumplió con el trabajo acordado sin deber documentación pendiente, de la misma forma los interesados cumplieron con el pago acordado.
Lima, 16 de abril del 2021.


GESTOR DE PROYECTO
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


PROPIETARIO
Sr. Carlos Emilio Luque Vásquez
DNI N°10790645

ACTA RECEPCION DE OBRA

NOMBRE DE OBRA: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS NIVELES - CASA CIENEGUILLA

PROPIETARIO: Sr. CARLOS EMILIO LUQUE VASQUEZ DNI N° 10790645

UBICACIÓN: Región y provincia de Lima, Distrito de Cieneguilla, calle Mz. B Lote B Condominio Rio del Sol.

ETAPA DE CONSTRUCCION: CASCO TARRAJEADO

MODALIDAD DEL CONTRATO: A TODO COSTO

MONTO CONTRATADO: S/. (1,065,000.00 Un millón sesenta y cinco mil 00/100 nuevos soles).

CONTRATISTA: Bach. Arq. Luis Alfredo Contreras Lozano

PLAZO DE EJECUCION: plazo 12 meses

RESPONSABLE DE OBRA: Se adjunta declaratoria jurada.

FECHA INICIO DE OBRA: ENERO 2020

FECHA CULMINACION DE OBRA: ENERO 2022

Texto o cuerpo del Acta

Verificación de trabajos para Recepción de obra "Vivienda Unifamiliar en el Condominio Rio del Sol, calle Mz. B Lote B – Distrito de Cieneguilla".

Fecha de la firma del Acta ENERO 2022

Participantes:

- El propietario Sr. CARLOS EMILIO LUQUE VASQUEZ
- El Contratista Bach. Arq. Luis Alfredo contreras Lozano.

Objeto de la Obra

- Edificación de dos niveles
- Primer nivel con un área techada de 182.46 m2
- Segundo nivel con un área de 183.55 m2
- Total área techada de 366.01 m2
-

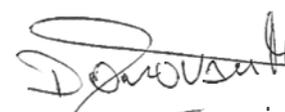
La obra se encuentra ejecutada al 100% conforme al expediente técnico facilitado por el propietario. Las instalaciones eléctricas y sanitarias quedaron entubados a nivel de puntos.

Conclusiones:

La obra se ha ejecutado de acuerdo al expediente técnico, por lo que se RECEPCIONA LA OBRA.

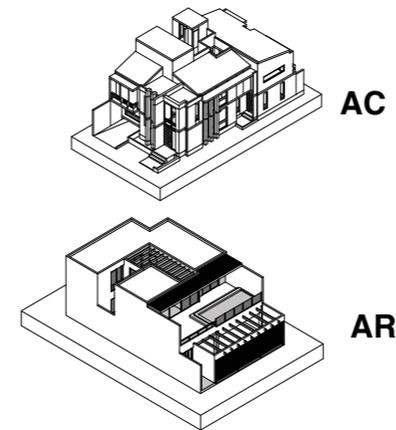
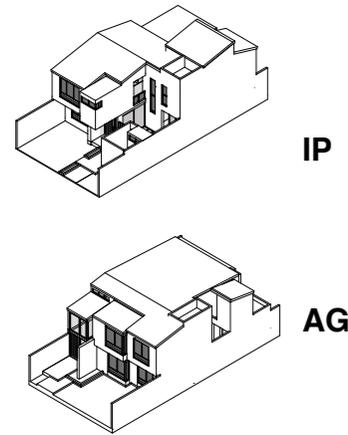
En señal de conformidad se firma ACTA en original y una copia.


CONTRATISTA
Luis Alfredo Contreras Lozano
DNI 10169352


CARLOS EMILIO LUQUE VASQUEZ
DNI 10790645

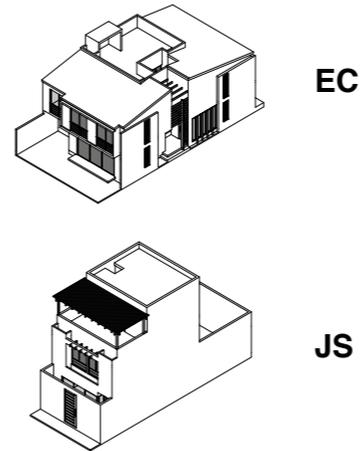
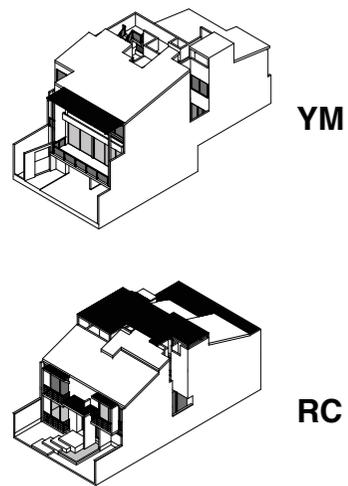
3.4 Fichas comparativas

Se procede a identificar distintos componentes que se utilizaron o sirvieron de punto de partida para los diferentes proyectos presentados en este informe.



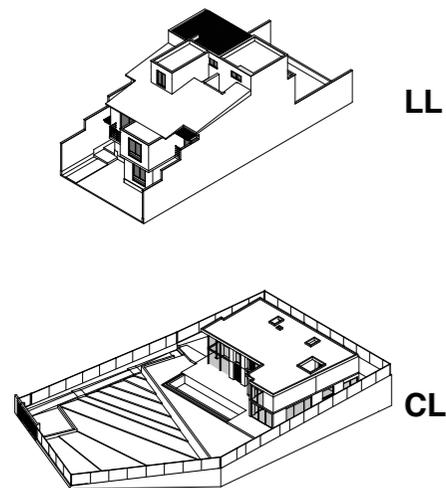
DESCRIPCION		CASA - IP	CASA - AG
Contexto	Urbano	●	●
	Campo		
	Playa		
Acceso a la vivienda	Directo	●	●
	Indirecto		
Ubicación de area social	Frontal	●	●
	Posterior		
Uso de elemento icono	Muro enchapado	●	●
	Elemento de madera	●	●
Materialidad	Laja	●	●
	Madera	●	●
	Vidrio transp.	●	●
Ejecucion	Proyecto	●	●
	Obra	●	●

DESCRIPCION		CASA - AC	CASA - AR
Contexto	Urbano	●	●
	Campo		
	Playa		
Acceso a la vivienda	Directo	●	●
	Indirecto		
Ubicación de area social	Frontal	●	●
	Posterior		
Uso de elemento icono	Muro enchapado	●	●
	Elemento de madera	●	●
Materialidad	Laja	●	●
	Madera	●	●
	Vidrio transp.	●	●
Ejecucion	Proyecto	●	●
	Obra	●	●



DESCRIPCION		CASA - YM	CASA - RC
Contexto	Urbano	●	●
	Campo		
	Playa		
Acceso a la vivienda	Directo		●
	Indirecto	●	
Ubicación de area social	Frontal		●
	Posterior	●	
Uso de elemento icono	Muro enchapado	●	●
	Elemento de madera	●	●
Materialidad	Laja	●	●
	Madera	●	●
	Vidrio transp.	●	●
Ejecucion	Proyecto	●	●
	Obra	●	●

DESCRIPCION		CASA - EC	CASA - JS
Contexto	Urbano	●	●
	Campo		
	Playa		
Acceso a la vivienda	Directo		●
	Indirecto	●	
Ubicación de area social	Frontal	●	
	Posterior		●
Uso de elemento icono	Muro enchapado		
	Elemento de madera	●	
Materialidad	Laja		●
	Madera	●	
	Vidrio transp.	●	●
Ejecucion	Proyecto	●	●
	Obra	●	●



4.0 Principales logros del bachiller

Luego de desarrollar y dirigir los proyectos mencionados en este informe, el principal logro es el manejo de proyectos de mediana envergadura como son las viviendas unifamiliares; estos encargos de los propietarios solo es posible porque se demuestra experiencia en este tipo de trabajos y esto genera confianza para el desarrollo de sus proyectos.

4.1 Programas ejecutados

Los programas ejecutados y presentados en este informe son los programas de viviendas unifamiliares ubicados en el marco territorial de Lima metropolitana.

5.0 Conclusiones y recomendaciones

Todos los proyectos de vivienda unifamiliares presentados en este informe han sido desarrollados siguiendo un esquema de trabajo, donde se procura definir los accesos, la ubicación de los ambientes para direccionar las vistas, el uso de un elemento icono que pasa a convertirse en un elemento arquitectónico, utilizar una paleta similar de colores y materiales logra uniformidad en los proyectos desarrollados. Es recomendable lograr una identidad proyectual, y para ello se debe apelar al uso de elementos arquitectónicos reconocibles (en el caso de este informe muros enchapados con laja o similar), materiales y colores que conforman tus acabados (en el caso de este informe el uso de madera huayruro, vidrio transparente, laja talamolle y color blanco humo), todo ello cumplirá el objetivo de que tu trabajo sea reconocido.

DESCRIPCION		CASA - LL	CASA - CL
Contexto	Urbano	●	
	Campo		●
	Playa		
Acceso a la vivienda	Directo	●	
	Indirecto		●
Ubicación de area social	Frontal		●
	Posterior	●	
Uso de elemento icono	Muro enchapado		●
	Elemento de madera	●	
Materialidad	Laja		●
	Madera	●	●
	Vidrio transp.	●	●
Ejecucion	Proyecto	●	●
	Obra		●